

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 滨湖世纪城徽贵苑3-103室

询价方： 合肥市庐阳区人民法院

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2019年01月11日

目录

致询价方说明 2

网络询价报告 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的合肥市庐阳区人民法院您好：

您所询价的标的物【滨湖世纪城徽贵苑3-103室】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2019年01月11日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：121.35平米

单位面积价值：16370元/平米

参考财产价值：198 万元（壹佰玖拾捌万元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担任何责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告

一、标的物名称

滨湖世纪城徽贵苑3-103室

二、询价方

合肥市庐阳区人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：121.35平米

单位面积价值：16370元/平米

标的物价值总额：198万元（壹佰玖拾捌万元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	滨湖世纪城徽贵苑3-103室
地址	安徽 合肥 包河区
小区名称	滨湖世纪城徽贵苑
建筑面积	121.35平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	1/33
建成年代	2010
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于客户输入

2、周边配套详情

学校	汇佳幼儿园：包河高新区； 合肥师范附小三小：□； 积木宝贝科学早教中心(世纪金源店)：徽州大道5566号世纪金源购物中心B座2层北中厅(徽顺楼旁边)； 合肥师范附小二小：南京路与广西路交叉口南100米； 小太阳幼儿园：滨湖和园7栋1单元2层；
超市	惠城便利店(春融苑店)：天山路与万泉河路交叉口北70米春融苑东门； 花园超市(天山路)：滨湖世纪社区滨湖世纪城天山路徽昌苑33栋； 爱心缘超市(振徽苑店)：滨湖世纪城振徽苑天山路交口； 新鲜每一天：万泉河路与天山路交叉口东南50米； 购物爱心缘超市：滨湖世纪城徽昌苑33幢140号；
	徽贵苑(公交站)：61路；

公交车站	春融苑(公交站): 60路;62路; 振徽苑(公交站): 60路;62路;定制公交24路; 徽杰苑(公交站): 61路;66路; 天山路口(公交站): 26路;68路;531路;
地铁站	紫庐(地铁站): 1号线;
医院	合肥永康综合医院: 徽昌苑33栋139; 合肥市滨湖医院: 紫云路与徽州大道交叉口; 烟墩街道社区卫生服务中心: 天山路363号附近;
银行	中国银行24小时自助银行(合肥滨湖支行): 广西路与福州路交叉口东南角滨湖世纪城振徽苑23幢1单元133号1层; 中国银行(合肥滨湖支行): 广西路与福州路交叉口东南角滨湖世纪城振徽苑23幢1单元133号1层; 中国光大银行24小时自助银行(滨湖支行): 天山路与福州路交叉口滨湖世纪城徽昌苑33幢101、34幢105-106; 中国建设银行ATM(天山路): 振徽苑24栋101室; 中国光大银行(滨湖支行): 福州路与天山路交口徽昌苑33幢;
商场	世纪金源购物中心(福徽苑4栋西): 徽州大道与紫云路交叉口; 来淘宝女人街2期: 世纪金源购物中心B区B1层; 滨湖百货大楼: 徽州大道与紫云路交口世纪金源购物中心A座;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注: 数据源自高德地图

六、价值调查

1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-01-10	安徽合肥市桐城南路123号绿城玉兰公寓3幢1201室	224.17	357.0296万	15926.73	阿里拍卖
2018-09-18	合肥市滨湖区西藏路与烟墩路交口滨湖名邸12幢501室	100.72	170.463万	16924.44	阿里拍卖
2018-09-16	合肥市滨湖世纪城振徽苑2-1803住宅用房	146.39	249.972万	17075.76	阿里拍卖
2018-08-21	合肥市包河区清平路与祁门路交叉口西北天下锦城二期r2地块3-705室	102.34	178.676万	17459.06	阿里拍卖
2018-08-17	合肥市包河区蓝鼎星河府15栋1206室	134.71	199.0032万	14772.71	阿里拍卖

2. 询价对象所在小区市场成交案例

历史成交时间	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	屋室	朝向	楼层
--------	---------	--------	-----------	----	----	----

2018-12-09	85.5	150万	17544	2	南	27/33
2018-11-11	85.56	148万	17298	3	南	4/33
2018-10-10	115.19	189万	16408	3	南北	10/33
2018-09-30	117.69	186万	15805	3	南北	28/28
2018-09-17	121.04	222.5万	18383	3	南北	22/33

3. 询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势

暂无

七、询价价值时点

2019年01月11日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易基础数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

1、本报告结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋装修、维护及使用状况等）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4、本报告自询价时点之日起六个月内有效。

5、本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供。

阿里拍卖
2019年01月11日