

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019050600007780号)

滁州市南谯区人民法院:

贵院在执行 高发斌(申请执行人)与 胡言正(被执行人)(2019)皖1103执755号()一案中,于2019年05月06日委托我平台对 0002(所有权人)名下/所有的 滁州市凤谯路1号(东水银庄)5幢1单元102室进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	滁州市凤谯路1号(东水银庄)5幢1单元102室
房产坐落	安徽省滁州市南谯区
所在小区	滁州市凤谯路1号(东水银庄)5幢1单元102室
建筑面积	111.44平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 111.44 m²
单位面积价格: 6360.00 元/m²
财产参考总价: 710000.00 元
结果有效期: 至2020年05月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 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/平米)	标的来源
2018-12-29	滁州市丰乐大道2429号(官塘小区)21幢2单元201室住宅	79.67	40.4万	5070.92	阿里拍卖
2018-12-25	滁州市南谯中路2599号高速东方天地房地产(住宅)	118.57	80万	6747.07	阿里拍卖

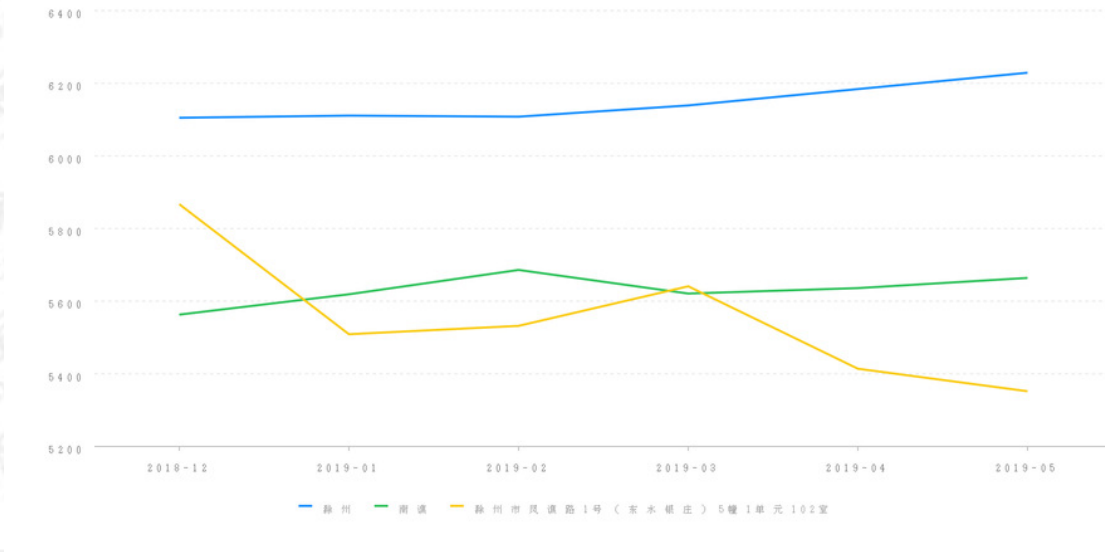
2018-09-06	滁州市丰乐大道2429号(官塘小区)21幢2单元201室住宅	79.67	48万	6024.85	阿里拍卖
2018-09-06	滁州市银花西区21幢602室住宅	97.74	47.3575万	4845.25	阿里拍卖
2018-08-07	滁州市新安路8号锦绣园小区9幢丙单元902室住宅	127.44	78.91万	6191.93	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	滁州市第四小学：德胜路89号； 南京市夫子庙小学乌衣分校：乌衣镇311省道滁州市第四小学；
超市	盛远超市：康泰路与008县道交叉口东南50米； 悦孚石化加油站幸福家家便利店：安宁路与德盛路交叉口东南150米；
公交车站	南谯区政务中心(东门)(公交站)：103路； 双洪公园(公交站)：108路； 北岸世家·南谯区政府西门(公交站)：108路； 南谯区政府西门(公交站)：108路； 菊香苑(西)(公交站)：108路；
地铁站	无
医院	乌衣镇第二社区卫生服务站：安宁路与德盛路交叉口东北50米；
银行	中国建设银行24小时自助银行：乌衣镇政府正西约1000米；
商场	无

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过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，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

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，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价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（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法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. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2019年05月06日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)