

阿里拍卖大数据询价平台 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019071200024918号)

安徽省五河县人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司五河支行(申请执行人)与 陈尔部(被执行人)(2018)皖0322执992号(借款合同纠纷)一案中,于2019年07月12日委托我平台对 陈尔部(所有权人)名下/所有的 五河县祥源星河国际红树湾9号楼1单元603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	五河县祥源星河国际红树湾9号楼1单元603室
房产坐落	安徽省蚌埠市五河县
所在小区	五河县星河国际红树湾
建筑面积	81.66平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	6
总楼层	11
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: 81.66 m²

单位面积价格: 5888.00 元/m²

财产参考总价: 480814.00 元

结果有效期: 至2020年07月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年07月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

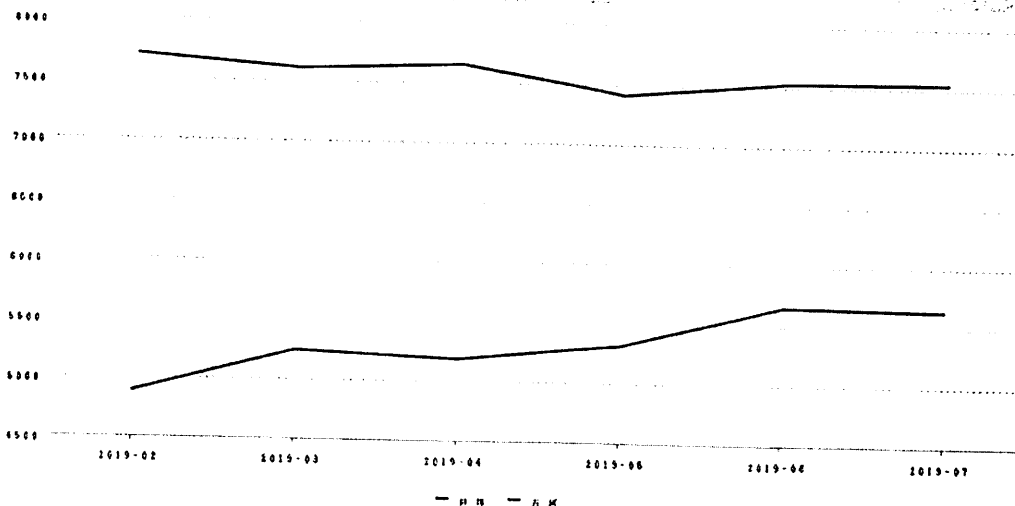
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

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	城关中心小学：滨河东路与潼河路交叉口北50米； 山东工业技师学院五河招生办：国防路89号附近； 五河县农业机械化技术学校：城关镇国防路； 五河县实验小学：中兴路122号； 五河第一小学：国防路36号附近；
超市	好又多超市(红树湾店)：祥源红树湾东门7号楼101-102； 听诺百货店：城关镇红树湾福满多对面； 硕涵百货：城关镇红树湾小区2号楼； 祥源百货小铺：淮河路附近； 旺源百货：祥源星河国际红树湾2号商业楼；
公交车站	交通医院(公交站)：五河105路； 公园(公交站)：321路； 招呼站(公交站)：五河105路； 大药房(公交站)：321路； 新城小区(公交站)：321路；
地铁站	无
医院	五河县交通医院：国防路(五河盐业公司向东300米)； 五河交通新城共建医院：国防路交通医院附近(五河盐业公司向东300米)； 五河新城医院：城关镇红树湾小区； 河东社区卫生服务站：城关镇星河国际祥源新城小区商52； 五河康民医院：淮河路113号附近；
银行	中国银行24小时自助银行：潼河路东200米； 永泰村镇银行24小时自助银行：[]； 五河农商银行24小时自助银行：国防路与码头路交叉口北100米； 五河农商银行24小时自助银行(城关支行)：淮河路附近； 五河农商银行：淮河路附近；
商场	凯地·金海商城：城关镇环城北路与中信路交叉口徽商银行对面；

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07月12日

