

# 阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 合肥市庐阳区紫杉路128号森林城C2地块4幢1301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05月09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【合肥市庐阳区紫杉路128号森林城C2地块4幢1301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05月09日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：91.31平米

单位面积价值：19448元/平米

参考财产价值：177 万元（壹佰柒拾柒万元整）

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

合肥市庐阳区紫杉路128号森林城C2地块4幢1301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：91.31平米

单位面积价值：19448元/平米

标的物价值总额：177万元（壹佰柒拾柒万元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	合肥市庐阳区紫杉路128号森林城C2地块4幢1301室
地址	安徽 合肥 庐阳区
小区名称	森林城
建筑面积	91.31平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	13/34
建成年代	2015
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	合肥市第四十五中学森林城校区：固镇路附近； 合肥市南门小学森林城校区：四里河路以西，沿河路以北，北二环路以南，绿杨路以东； 鲨鱼公园儿童大学：四里河与北二环交口东南角汇银广场3幢； 世芬国际美学院：北二环路汇银广场1栋602室； 育新小学：四里河银杏大街1号；
超市	罗森便利店(万科森林公园店)：紫杉路128号万科森林城森生活汇商业街20号123； 喜事多(蓓喜超市)：含笑路与紫杉路交叉口北150米； 硕财批发超市：大杨镇紫杉路128号万科森林城18栋； 华润苏果：四里河路与固镇路交汇处西南角森林城C2地块18幢商106室； 世纪华联超市(四里河路店)：固镇路与黑松路交叉口东南50米；



公交车站	森林城朗庭(公交站): 17路;105路; 五里拐(四里河路)(公交站): 华南城12号线; 五里拐(公交站): 13路;17路;53路;105路;131路;143路;233路;T13路首班车;华南城12号线; 柳林大道(西)(公交站): 131路; 柳林大道西(公交站): 13路;17路;59路;131路;233路;
地铁站	无
医院	四里河街道社区卫生服务中心: 固镇路113号; 四里河街道社区卫生服务中心-预防接种门诊: 固镇路万科森林公园4号楼; 大杨镇高桥社区卫生服务站: 高桥社区卫生服务站(高桥路西); 大杨镇夹塘社区卫生服务站(银杏大街): 银杏大街东50米; 大杨镇夹塘社区卫生服务站: 银杏大街东50米;
银行	中国建设银行24小时自助银行(四里河路支行): 四里河路与固镇路交叉口辰龙大厦1层; 中国建设银行(四里河路支行): 四里河路66号辰龙大厦101室; 徽商银行(合肥四里河支行): 汇银广场1栋102号; 徽商银行24小时自助银行(四里河支行): 汇银广场1栋102号; 中国光大银行24小时自助银行(四里河支行): 四里河路与北二环交口汇银广场1层东侧附近;
商场	万科广场: 固镇路与四里河路交汇处; 万科森生活汇: 固镇路与紫杉路交叉口南50米; 港荣百货: 北二环路四里河路交汇处明发商业广场1层; 明发商业广场: 四里河路88号;

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

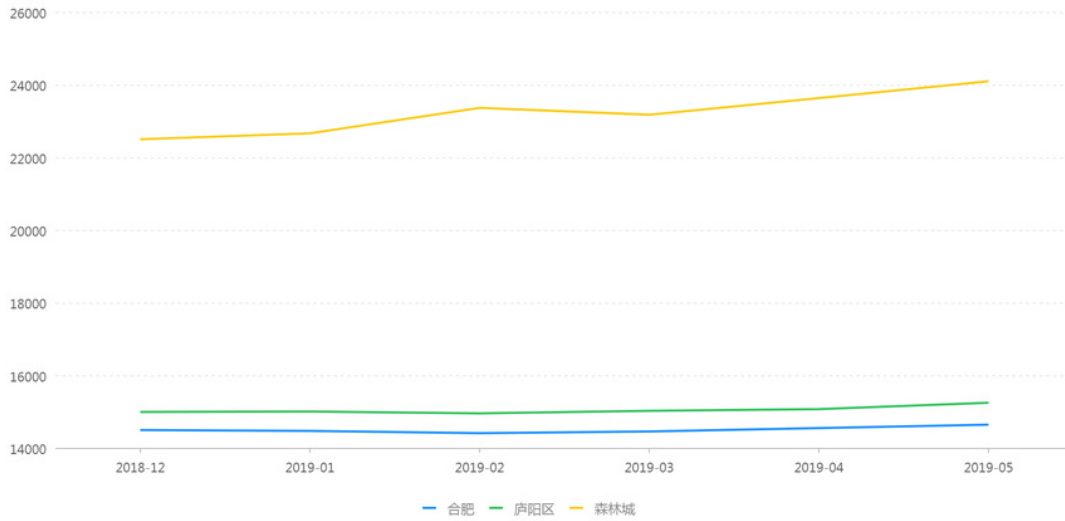
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-04-30	合肥市阜阳北路355号18幢102室住宅用房	53.71	49.7万	9253.40	阿里拍卖
2019-04-26	合肥市濉溪路56号振源小区2幢601室	67.99	67万	9854.39	阿里拍卖
2019-04-22	合肥市庐阳区界首路4号幸福人家38幢28层2809室住宅用房	112.54	131.89万	11719.39	阿里拍卖
2019-04-17	安徽省合肥市庐阳区固镇路3150号森林城A6地块7幢2903室房产(含固定装修)	105.69	235.5万	22282.15	阿里拍卖
2019-04-15	合肥市亳州路亳州城4幢301室房产	111.96	100.5万	8976.42	阿里拍卖

## 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



## 七、询价价值时点

2019年05月09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05月09日