

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 合肥市马鞍山南路新都会国贸公寓3幢1104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24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【合肥市马鞍山南路新都会国贸公寓3幢1104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24日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：143.42平米

单位面积价值：14266元/平米

参考财产价值：204 万元（贰佰零肆万元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您的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

合肥市马鞍山南路新都会国贸公寓3幢1104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：143.42平方米

单位面积价值：14266元/平米

标的物价值总额：204万元（贰佰零肆万元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	合肥市马鞍山南路新都会国贸公寓3幢1104室
地址	安徽 合肥 包河区
小区名称	新都会国贸公寓
建筑面积	143.42平方米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	11/18
建成年代	-
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	臻道瑜伽培训学院：马鞍山南路100号新都会环球购物广场F5； 合肥明星艺术学校(新都会校区)：南一环路和马鞍山路交汇新都会环球购物广场家乐福五楼； 合肥市谢岗小学：聚英路与马鞍山路交叉口东南150米； 安徽艺术职业学院：宣城路16号； 合肥工业大学：屯溪路193号；
超市	国贸公寓便利店：马鞍山路998号附近； 来宛便利店：马鞍山路1000号新都会环球购物广场傣妹火锅对面； 裕家生活超市：张小郢路与淝河路交叉口南100米； 久佳宜合伙人超市(淝河路)：望湖街道淝河路海达小区26栋西北； 家乐福(环球广场店)：马鞍山南路100号；

公交车站	周谷堆(公交站): 51路;99路;111路;122路;135路;137路;145路;163路;226路;235路;705路;902路;B7线; 谢岗(公交站): 41路;51路;99路;111路;135路;137路;145路;163路;705路;902路; 姑娘巷(公交站): 21路(东线);21路西线;41路;118路;122路; 合工大(公交站): 21路(东线);21路西线;51路;118路;122路;226路;235路; 巢湖路(公交站): 302路;
地铁站	合工大南区(地铁站): 1号线;
医院	望湖街道周谷堆社区卫生服务站: 海达路与淝河路交叉口东南100米; 合肥工业大学医院: 合肥工业大学校内聚英路; 望湖街道分路口社区卫生服务站: 望湖街道淝河路676号;
银行	中国农业银行24小时自助银行(合肥屯溪路支行): 屯溪路168号; 中国农业银行(包河区支行): 屯溪路168号; 中国光大银行24小时自助银行(马鞍山路支行): 屯溪路168号; 合肥科技农村商业银行24小时自助银行(周谷堆分理处): 屯溪路49号; 合肥科技农村商业银行(周谷堆分理处): 屯溪路49号远大家园1楼;
商场	新都会环球购物广场: 马鞍山路1000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

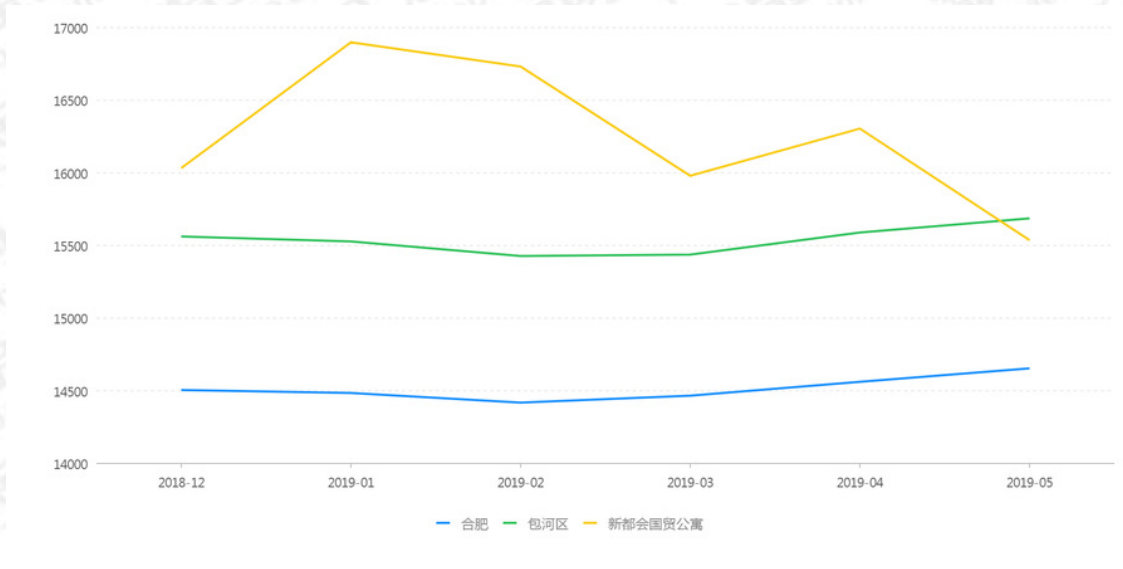
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-05-06	合肥市包河区滨湖世纪城振徽苑12幢1单元801室住宅房	158.34	228.5万	14430.97	阿里拍卖
2019-04-30	合肥市包河区桐城南路188号桐城绿苑8A、8B幢2-2505/2505上室住宅	104.02	127.204万	12228.80	阿里拍卖
2019-04-30	合肥市包河区桐城南路123号绿城玉兰公寓12幢1302室	91.23	153.9万	16869.45	阿里拍卖
2019-04-25	合肥市包河区望京东路275号手表厂宿舍6栋314室住宅	58.63	58.6万	9994.88	阿里拍卖
2019-04-02	安徽省合肥市包河区巢湖南路88号元一柏庄5幢114号	133.13	163.8万	12303.76	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24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24日