

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019062000018953号)

合肥市庐阳区人民法院:

贵院在执行 青岛海盈创新资产管理有限公司(申请执行人)与 吕国芝(被执行人)(2019)皖0103执2042号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年06月20日委托我平台对 吕国芝(所有权人)名下/所有的 合肥市当涂路璟泰时代赢家广场3幢302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	合肥市当涂路璟泰时代赢家广场3幢302室
房产坐落	安徽省合肥市瑶海区当涂路璟泰时代赢家广场3幢302室
所在小区	合肥市当涂路璟泰时代赢家广场3幢302室
建筑面积	143.35平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	11
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 143.35 m²
单位面积价格: 11216.00 元/m²
财产参考总价: 1607813.60 元
结果有效期: 至2020年06月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月20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/平方米)	标的来源
2019-06-13	合肥市瑶海区临泉路与定远路交口风景苑6幢601室	195.68	108.9848万	5569.54	阿里拍卖

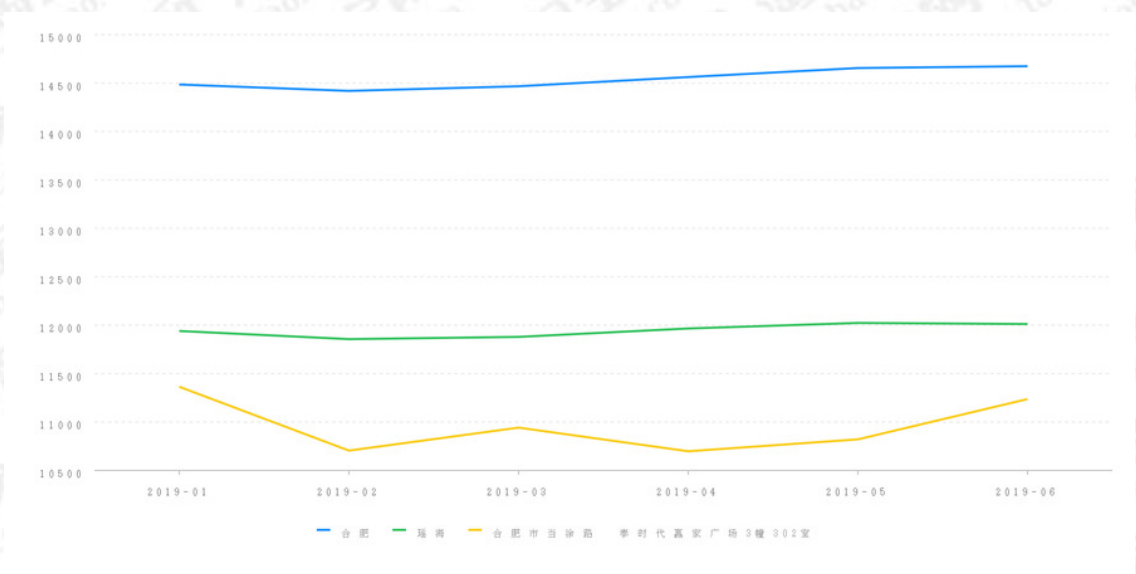
2019-05-19	合肥市瑶海区新安江路与郎溪路交叉口西南处新海家园一期14#702室住宅	67.58	57.0969万	8448.80	阿里拍卖
2019-04-30	合肥市新站区华府竹丝苑11幢303、403室房产	211.36	251.8275万	11914.62	阿里拍卖
2019-04-25	合肥市瑶海区和平路蓝岸雅居3栋1单元1402室住宅	103.44	163.3万	15786.93	阿里拍卖
2019-04-18	合肥市新站区淮南路与砀山路交叉口昊天园37幢403室	84.54	94万	11119.00	阿里拍卖

【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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2018-12-20	144.0	155.5万	10799	3	南	7/11

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	合肥市东升小学：站塘路34号； 安徽大学(东校区)：临泉路420号(近东二环路)； 安徽大学江淮学院泗洲路校区：临泉路420号； 日本国际集团-株式会社商务科技日本留学中学：香格里拉国际中心9层909； 合肥市香格里拉小学：临泉路东路与拥军路交叉口森海豪庭19-3；
超市	芙蓉兴盛便利超市(馨怡宾馆店)：东二环路和临泉东路交叉口东100米； 佳佳乐超市(临泉东路)：临泉东路与站塘路交叉口西50米； 凤凰优选：临泉东路76附近； 馨怡超市：东二环路和临泉东路交叉口旁； 沈记杂货：长淮街道站塘路农贸市场对面；
公交车站	东升(公交站)：154路;233路； 唐郢(公交站)：130路;147路;152路;154路;233路;302路;502路;505路； 唐郢(临时站)(公交站)：152路； 合家福购物街(公交站)：130路;152路;233路;302路;39路;505路； 站塘(公交站)：154路;233路;39路;502路;K39路大站快车；
地铁站	东七里(地铁站)：(在建)4号线;2号线； 临泉路(地铁站)：(在建)4号线；
医院	合肥瑶海朝阳医院：东二环路和临泉东路交叉口璟泰赢家广场1号楼114号； 中医顺势疗法(合肥总店)：东二环和临泉路交叉口璟泰赢家广场8幢C8-11门面； 瑶海区方庙街道社区卫生服务中心：站前东路与采石路交叉口西100米路

	北： 七里站街道社区卫生服务中心：七里站街道长江东路443号；
银行	中信银行(合肥璟泰大厦支行)：临泉路璟泰大厦(近当涂路)； 中信银行24小时自助银行(璟泰大厦支行)：东二环路与临泉东路交口璟泰大厦1层； 中国工商银行(合肥当涂路支行)：当涂路森海豪庭小区18栋105号； 中国工商银行24小时自助银行(合肥当涂路支行)：森海豪庭105； 中国邮政储蓄银行(东七营业所)：东二环路与凤阳东路交口站塘新村门口；
商场	万达广场：临泉东路277号； 宝业东城广场地下商业街：东二环路西50米； 瑶海金街：临泉东路苏宁易购东50米； 宝业·东城广场C区：东二环路与长江东路交叉口北200米； 宝业·东城广场D区：长江东路504号；

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，除法律规定明确以外，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06月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）