

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019081500035314号)

淮南市谢家集区人民法院:

贵院在执行 王洪霞(申请执行人)与 何计虎(被执行人)(2019)皖0404执恢92号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年08月15日委托我平台对 0002(所有权人)名下/所有的 蚌埠市海亮明珠花园12栋1单元02层进行网络询价。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	蚌埠市海亮明珠花园12栋1单元02层
房产坐落	安徽省蚌埠市龙子湖区东海大道大学城
所在小区	安徽省蚌埠市龙子湖区海亮明珠花园
建筑面积	80.37平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	27
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: 80.37 m²

单位面积价格: 7555.00 元/m²

财产参考总价: 607195.00 元

结果有效期: 至2020年08月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

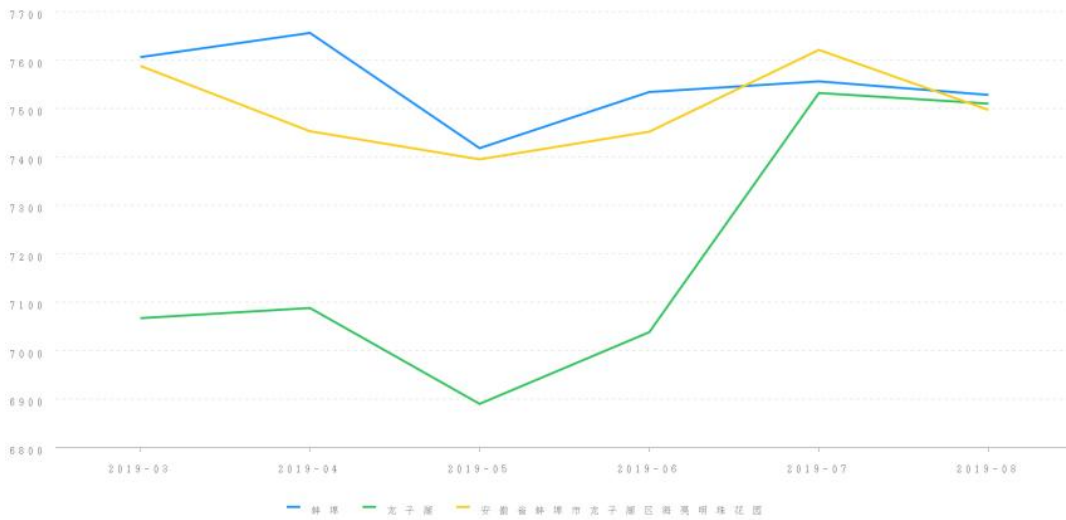
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	蚌埠医学院龙子湖校区：东海大道2600号； 蚌埠医学院(新校区)学术报告厅：湖滨社区行政事务管理中心； 安徽财经大学学生会大学生活动中心：东海大道与汤和路交叉口南200米； 安徽财经大学-艺术报告厅：[]；
地铁站	无
银行	中国农业银行ATM(蚌埠医学院)：学府路蚌埠医学院新校区； 徽商银行(蚌埠经济开发区支行)：经济开发区东海大道2613号(新能源大厦楼下)； 中国建设银行(龙湖支行)：大学城龙湖春天商业街3区7-8号； 中国建设银行24小时自助银行：学府路龙湖春天北； 蚌埠农村商业银行(双庙分理处)：绿地国际花都第10号楼1单元1层03-05号；
公交车站	海亮明珠南(公交站)：155路； 海亮明珠西(公交站)：155路； 海亮明珠(西)(公交站)：126路;127路； 海亮城市广场(公交站)：126路;127路;155路； 海亮明珠(公交站)：222路；
超市	冠之源商行：学海路东100米； 海亮便民超市：学海路与东海大道交叉口空海亮明珠南门； 兴福佳超市：学海路2600-A号靠近海亮·明珠(千万佳明珠菜市场入口附近)； 晨阳超市：海亮明珠一期C栋102； 利民超市：学海路南150米；
医院	蚌埠医学院新校区-校医院：湖滨社区行政事务管理中心；
商场	华成易购商场购物中心：汤和路66附近；

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08月15日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)