

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 合肥市肥东经济开发区东方花园东方绿洲2幢2-601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09月23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【合肥市肥东经济开发区东方花园东方绿洲2幢2-601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09月23日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：137.36平米

单位面积价值：9313元/平米

参考财产价值：1279234.00 元（壹佰贰拾柒万玖仟贰佰叁拾肆元整）

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

合肥市肥东经济开发区东方花园东方绿洲2幢2-601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：137.36平米

单位面积价值：9313元/平米

标的物价值总额：1279234.00 元（壹佰贰拾柒万玖仟贰佰叁拾肆元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	合肥市肥东经济开发区东方花园东方绿洲2幢2-601室
地址	安徽 合肥 肥东县
小区名称	东方绿洲
建筑面积	137.36平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	6/6
建成年代	2007
房屋性质	住宅
装修程度	中装修

注：以上数据来自于客户输入

2、周边配套详情

学校	合肥新城高升学校：临泉东路与龙脊山路交汇处； 肥东新城学校：经济开发区中心学校； 肥东经济开发区中心学校：店埠镇祥和路16号；
地铁站	无
银行	中国光大银行(肥东彩虹新城社区支行)：彩虹新城F6幢S103； 中国光大银行24小时自助银行(彩虹新城社区支行)：彩虹新城F6幢S103； 中国工商银行24小时自助银行：柳孜路1号附近； 安徽农金安徽肥东农村商业银行24小时自助银行(长江东路支行)：合店路与祥和路交叉口东南100米； 肥东农商银行(长江东路辅路)：合店路与祥和路交叉口东南50米；

公交车站	东方花园商业街(公交站): 356路;38路;38路区间;538路;K38路; 东方花园站(公交站): 351路;356路;D105路; 彩虹新城(公交站): 351路; 陈大郢(公交站): 351路; 横塘拐(公交站): 39路;K39路/K39路大站快车;
超市	红城生活超市(彩虹新城店): 临湖路东50米; 懒猫社长智能便利店: 龙脊山路; 幸福生活社区便利店: 临湖路东方花园东方绿洲25栋S-D-E; 东方乐购: 临湖路附近; 自然红超市: 临湖路西150米;
医院	无
商场	百润发购物广场: 彩虹新城临湖路;

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

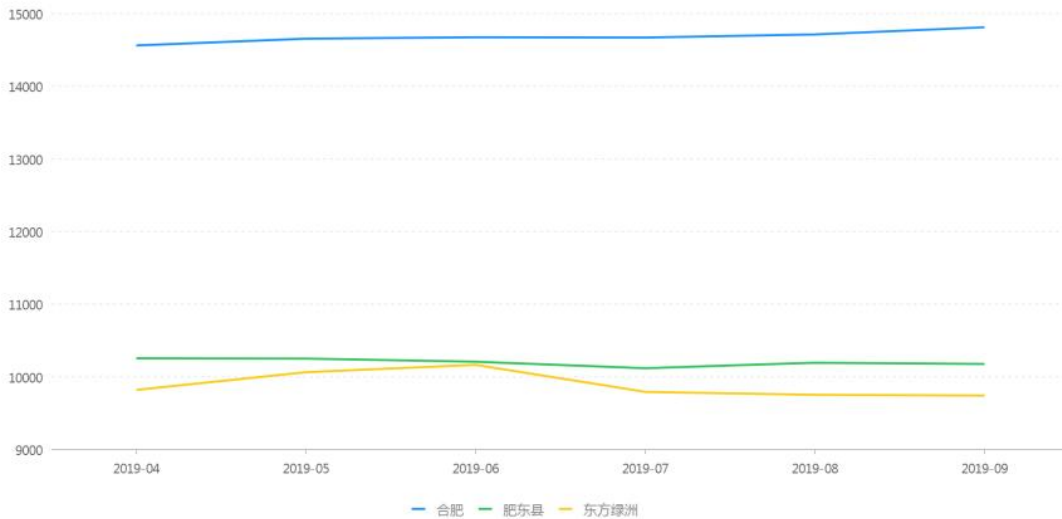
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-07-31	合肥市经开区古河路与长山路交口西南角文一名都16号楼102室住宅	88.77	81,516万	9182.83	阿里拍卖
2019-06-27	安徽省肥东新城区南环路盛世家园3幢104室(无车库)	116.91	77,232万	6606.11	阿里拍卖
2019-06-27	合肥市肥东县经济开发区包公大道与长山路交口西南角紫玉华府15号楼2502室住宅	73.18	63,99万	8744.19	阿里拍卖
2019-04-12	合肥市肥东县店埠镇南环路和顺雅苑4幢301室	93.80	76,2024万	8123.92	阿里拍卖
2019-02-13	安徽省肥东县肥东经济开发区金阳路东侧凤凰城20幢201室成套住宅	94.67	81,1416万	8570.99	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09月23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一年内有效。
- 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09月23日