

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019122600074048号)

庐江县人民法院:

贵院在执行 钟鸣(申请执行人)与 王曼,王刚(被执行人)(2019)皖0124执恢214号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年12月26日委托我平台对 王曼(所有权人)名下/所有的 庐江县庐城镇城东大道188号庐江碧桂园11幢502房进行网络询价。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	庐江县庐城镇城东大道188号庐江碧桂园11幢502房
房产坐落	安徽省合肥市庐江县碧桂园庐江
所在小区	碧桂园庐江
建筑面积	144.52平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	8
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: 144.52 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8795.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1271053.00 元  
结果有效期: 至2020年12月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

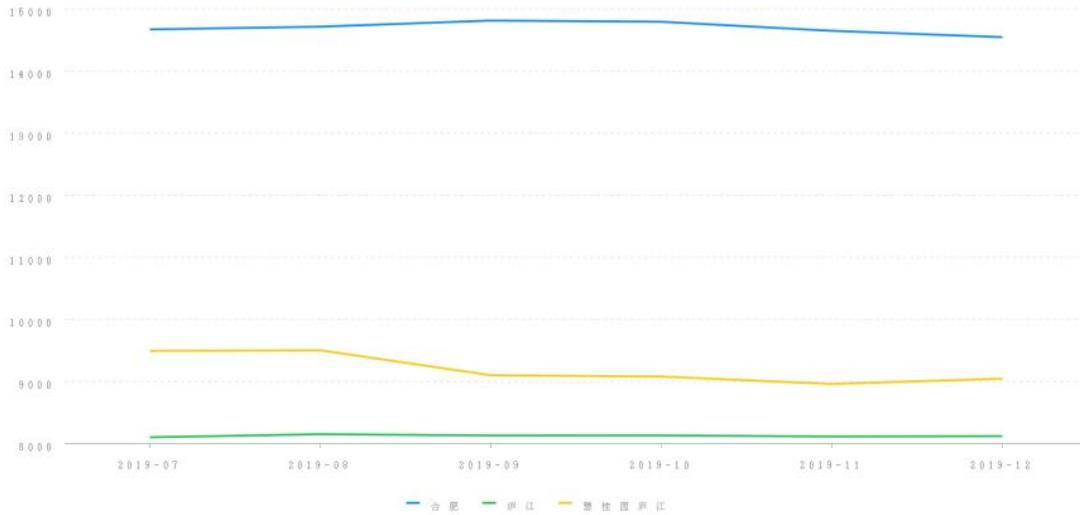
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边配套情况

### 1. 周边配套详情

学校	庐江县瀚宇电脑学校：塔山东路金润万家大厦6层； 庐江县庐城镇中心学校：庐城镇塔山西路与丝绸路交叉口； 百苑文化艺术学校：交通路与迎松路交叉口西南150米； 城西小学：丝绸路与塔山西路交叉口西北100米； 安徽省庐江第二中学：塔山路168号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(新大楼营业厅)：塔山东路与越城北路交叉口西100米； 中国邮政储蓄银行(庐江县支行)：塔山路197号； 中国农业银行(庐江城关支行)：庐城镇塔山路； 中国农业银行24小时自助银行(庐江城关支行)：庐城镇塔山东路327附近； 庐江农村商业银行(塔山西路)：庐城镇黄山北路198号；
公交车站	庐江县政府(公交站)：庐江4路;庐江5路东线;庐江5路西线;庐江7路; 磻塘新村(公交站)：同春-庐城;庐城-同春;庐城-白山;庐江8路东线;庐江8路西线;白山-庐城; 庐江行政服务(公交站)：庐江5路东线;庐江5路西线; 城西小学(公交站)：庐江4路;庐江7路;庐江8路东线;庐江8路西线; 县交通局(公交站)：同春-庐城;庐城-同春;庐城-白山;庐江5路东线;白山-庐城;
超市	金润万家(越城北路)：塔山东路与越城北路交叉口西南50米； 晓晓商行(塔山东路店)：塔山东路与黄山中路交叉口南50米； 乐福批发部：庐城黄山中路文景花园61号； 兴源商店：越城北路237附近； 安德利大卖场：塔山西路与黄山中路交叉口西100米；
医院	庐江县庐城镇卫生院庐城社区卫生服务中心：塔山西路252附近； 越城花园小区社区卫生服务站：黄山中路199号； 塔山社区卫生服务站：友谊路； 庐江县中医院：军二路350号； 庐江佳人医院：庐城文明北路21号；
商场	庐江商业文化广场：军二中路与文明中路交叉口附近；

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，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

### （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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年12月26日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)