

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020030500082904号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 徽商银行股份有限公司淮南龙湖支行(申请执行人)与 胡银凤, 胡述亭, 王大苓(被执行人)(2019)皖0403执2384号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年03月05日委托我平台对 胡述亭(所有权人)名下/所有的 谢三村65栋604住宅进行网络询价。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	谢三村65栋604住宅
房产坐落	安徽省淮南市谢家集区谢三村65栋604
所在小区	谢家集区谢三村
建筑面积	88.99平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	6
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: 88.99 m²

单位面积价格: 3026.00 元/m²

财产参考总价: 269284.00 元

结果有效期: 至2021年03月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

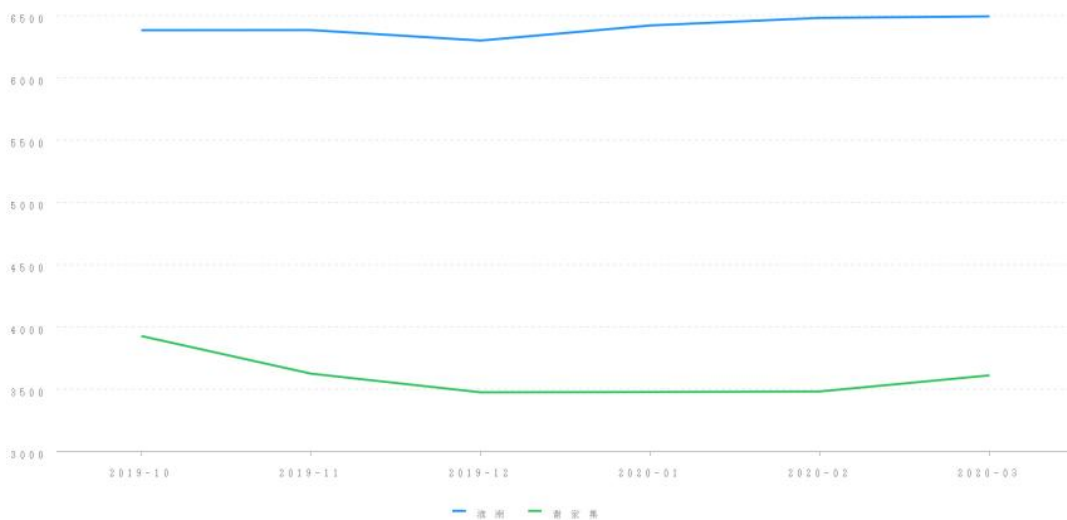
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮南市谢家集区第四小学：平山路与综合巷交叉口北150米淮南市实验小学谢家集区第四小学附近； 淮南市实验小学谢家集区第四小学：平山路与综合巷交叉口北150米； 谢家集区第二小学：健康路与卧龙山路交叉口东50米； 淮南市第二十五中学：二通路东； 谢家集区第一中学：蔡新南路凯盛假日酒店附近；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(平山路)：平山路与综合巷交叉口东北150米； 中国邮政24小时自助银行服务：平山路与综合巷交叉口东北150米； 交通银行(平山路支行)：平山路金冠饼屋东50米； 中国邮政储蓄银行(芳草园营业所)：平山路芳草园18号-19号1层； 交通银行24小时自助银行(平山路支行)：平山路西50米；
幼儿园	谢家集区幼儿园：平山路与综合巷交叉口东150米； 金太阳幼儿园：平山街道平山路芳草园大市场； 芳草幼儿园：芳草园大市场； 乐嘟嘟金福娃幼儿园：蔡家岗街道新社西村； 金辉幼儿园：蔡新南路与平山路交口芳草园2楼；
公交车站	芳草园(公交站)：111路;410路;523路;5路； 新华二村(公交站)：111路;410路;523路;5路； 矿二院(公交站)：111路;410路;5路； 谢三村(公交站)：523路； 机厂(公交站)：(停运)K121路定制大站快车;111路;121路;17路;18路;20路;26路;33路;410路;515路;515路孔集夜班车;523路；
药店	丰原大药房(平山路店)：平山路煤炭大厦旁； 恒康大药房(平山路店)：平山路1层附近； 淮南新诚大药房(西城分店)：平山路与综合巷交叉口北50米； 天星大药房(平山路店)：平山路； 天平药房(平山路店)：平山路与综合巷交叉口东50米；
公园	无
超市	芙蓉兴超市：芳草园； 欧尚精品：谢家集区政府斜对面； 百家超市：平山街道芳草园； 志明商行：平山路与综合巷交叉口东150米； 合家福超市(平山路店)：芳草园大市场；

健身	天力健身俱乐部：健康路芳草园2楼； 龙强健身俱乐部：白马商业广场旁五星电器3楼； 菲斯特健身：蔡新南路华联商厦6层601；
医院	新安社区卫生服务站：东津渡路谢家集区妇幼保健所； 蔡家岗街道社区卫生服务站：平山路与蔡新南路交叉口西南150米附近； 淮南东方医院集团谢一医院：平山路与蔡新南路交叉口西南100米； 蔡家岗街道社区卫生服务中心：卧龙山路与唐山路交叉口东150米； 谢家集区人民医院：西城大市场；
商场	世纪阳光：菜新路； 花溪商城：平山路附近； 人民商场(唐山路)：卧龙山路(勘探村城建小区北)； 淮南·白马商业广场(东津渡路)：蔡新南路(近卧龙山路)； 西城购物中心广场：华联商厦；

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

2020年03月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）