

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020033000088404号)

凤阳县人民法院:

贵院在执行 王艳(申请执行人)与 薛天红,王芳(被执行人)(2019)皖1126执恢450号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年03月30日委托我平台对 王芳(所有权人)名下/所有的 房产进行网络询价。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	房产
房产坐落	安徽省滁州市凤阳县府城镇皇城明居小区32栋3单元102室
所在小区	府城镇皇城明居小区32栋3单元102室
建筑面积	88.98平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	5
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: 88.98 m²

单位面积价格: 5970.00 元/m²

财产参考总价: 531211.00 元

结果有效期: 至2021年03月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

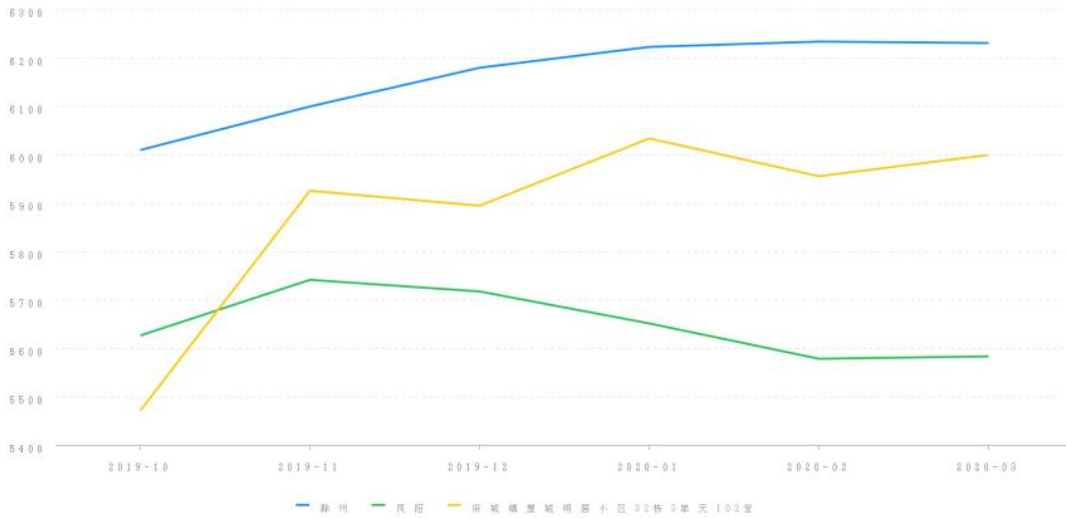
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凤阳县实验小学崇文校区：[]； 凤阳县第三中学：府城镇明陵路16号； 府城镇中心小学：十八街31号；
地铁站	无
银行	凤阳农村商业银行(留守司路)：府城镇楼西街228号； 凤阳农村商业银行24小时自助银行(留守司路)：府城镇城皇庙； 凤阳农村商业银行24小时自助银行(城西支行)：安泰路11号附近； 中国银行24小时自助银行(长安街)：长安街308号附近； 凤阳农村商业银行(西门分理处)：府东街凤阳一中附近；
幼儿园	西长安幼儿园：长安街北50米； 彩虹幼儿园：留守司路与长安街交叉口北50米； 领秀城幼儿园：明陵路156附近； 中都南苑幼儿园：府城镇明陵路153号； 育才幼儿园(清明北路)：楼西街清明北路；
公交车站	皇城明居(公交站)：(停运)凤阳103路;凤阳101路;凤阳102路;凤阳11路;凤阳1路;凤阳4路;凤阳5路;凤阳8路; 农商银行(公交站)：(停运)凤阳103路;凤阳101路;凤阳102路;凤阳11路;凤阳1路;凤阳4路;凤阳5路;凤阳8路; 名都帝景(南门)(公交站)：(停运)凤阳103路; 名都帝景南门(公交站)：凤阳101路;凤阳102路;凤阳11路;凤阳1路;凤阳4路;凤阳5路;凤阳8路; 玺园(公交站)：凤阳102路;凤阳11路;凤阳1路;凤阳5路;凤阳8路;
药店	丰原大药房(皇城名居店)：云济路与310省道交叉口西150米； 华巨百姓缘大药房：留守司路与长安街交叉口西南50米； 仁和堂药店：府城镇中都南苑西门177号； 丰原大药房：名都·帝景北门东侧； 百姓缘大药房(凤阳中医院南)：云济路与宜文路交叉口东北150米；
公园	洪武公园(建设中)：长安街；
超市	皇城批发部(皇城明居西南)：云济街与洪武大道交叉口东200米； 乐购超市：云济路与310省道交叉口西150米； 同庆商贸：S310(云雾街)； 新百大超市(皇城店)：云济街与洪武大道交叉口东150米； 爱心百货店：云济路与留守司路交叉口西南50米；
健身	无

医院	凤阳县鼓楼医院住院楼：府城镇留守司路凤阳县鼓楼医院； 凤阳前门医院：前门路555号； 远东宏信医疗健康集团医院：前门路与留守司路交叉口西北150米； 东南大学附属中大医院集团医院：前门路与留守司路交叉口西北150米；
商场	无

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

客服专线：400-822-2870

2020年03月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）