

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041000091940号)

南陵县人民法院:

贵院在执行 湖南湘粮投资控股有限公司(申请执行人)与李美珍(被执行人)(2020)皖0223执180号(信托投资纠纷)一案中,于2020年04月10日委托我平台对李美珍(所有权人)名下/所有的南陵县籍山镇金色水岸C7幢1单元802室进行网络询价。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	南陵县籍山镇金色水岸C7幢1单元802室
房产坐落	安徽省芜湖市南陵县金色水岸C7幢1单元802室
所在小区	金色水岸C7幢1单元802室
建筑面积	93.02平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	16
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: 93.02 m²

单位面积价格: 5844.00 元/m²

财产参考总价: 543609.00 元

结果有效期: 至2021年04月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

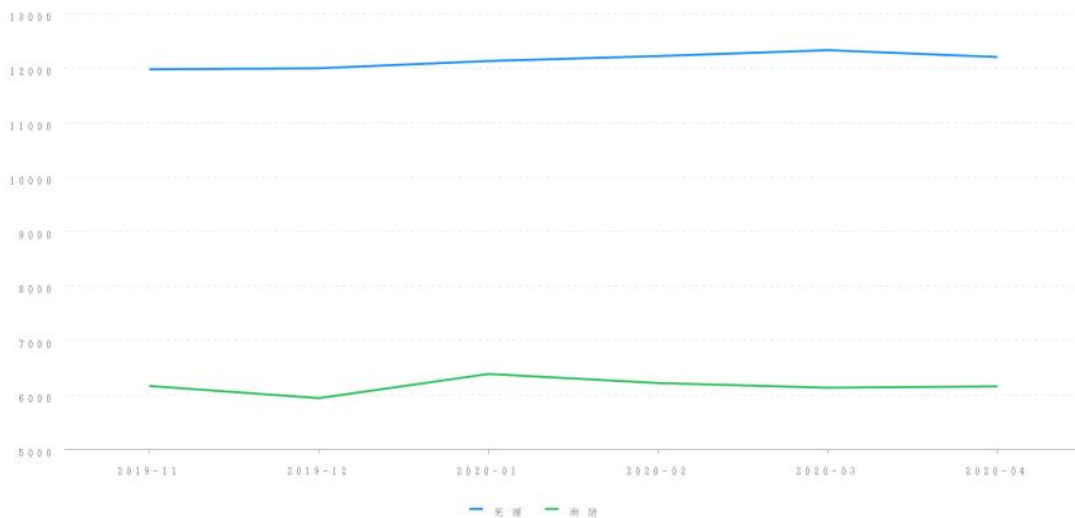
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	籍山镇第二完全小学：籍山镇陵阳东路123号； 籍山镇第一完全小学：籍山镇宏金华府对面；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(南陵县支行)：南翔中路68号； 中国建设银行(南陵支行)：籍山镇借山镇南翔中路68号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东门营业所)：鲁班·金色水岸A8-10； 中国邮政储蓄银行：漳河大道与陵阳东路交叉口西南100米； 南陵金融：麒麟新路17号附近；
幼儿园	星星幼儿园(陵阳东路)：奎湖路11号楼附近； 金童·国际新城幼儿园：县城东新区,新南中西侧华亿国际新城； 南陵县安吉尔幼儿园：籍山镇碧桂园2期北门； 育苗·明日之星幼稚园：惠民南路与陵阳路交叉口南100米；
公交车站	原汽车东站(公交站)：南陵-芜湖;南陵3路;南陵6路; 原东站(公交站)：南陵17路;南陵19路; 招呼站(广达大厦)(公交站)：南陵12路; 建设银行(公交站)：南陵3路; 东门大桥(公交站)：南陵1路;
药店	世元大药房(朝阳店)：籍山镇南翔中路75号(汽车东站对面)； 安徽百秀大药房(南翔中路店)：南翔路49附近； 国胜大药房(漳迎街店)：籍山镇陵阳东路129号； 金诺大药房：陵阳东路106号附近； 世远大药房：陵阳东路106号附近；
公园	无
超市	德金超市：漳河大道金色水岸二期门面房C8-05； 谷阳自选超市：东门南翔中路202号； 易兴商店：籍山镇新龙门路26号； 振凯超市：籍山镇太白大道金街华府15号楼； 大润发玛特购物广场：太白大道与新龙门路交叉口北150米；
健身	BOSS音乐健身(望宝国际二店)：籍山镇陵阳东路望宝国际建材城五楼；
医院	城关医院(惠民北路)：籍山镇十字街； 籍山镇社区卫生服务中心：惠民北路134号附近；
商场	城东生活广场：[]；

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04月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）