

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称：安徽省马鞍山市雨山区青年路2-303

询价方：张家港市人民法院

网络询价服务提供方：阿里拍卖

询价日期：2020年05月22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

尊敬的张家港市人民法院您好：

您所询价的标的物【安徽省马鞍山市雨山区青年路2-303】【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2020年05月22日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：41平米

单位面积价值：4186元/平米

参考财产价值：171626.00 元（壹拾柒万壹仟陆佰贰拾陆元整）

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

安徽省马鞍山市雨山区青年路2-303

二、询价方

张家港市人民法院

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：41平方米

单位面积价值：4186元/平米

标的物价值总额：171626.00 元（壹拾柒万壹仟陆佰贰拾陆元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	安徽省马鞍山市雨山区青年路2-303
地址	安徽 马鞍山 雨山区
小区名称	新建村
建筑面积	41平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南
楼层	3/6
建成年代	2000
房屋性质	商用
装修程度	精装修

注：以上数据来自于客户输入

2、周边配套详情

学校	马鞍山市九村小学：红旗中路与马钢便道交叉口东南100米； 马鞍山红星中学(校本部)：红旗中路与马钢便道交汇处西北100米； 马鞍山市九村小学教育集团新建校区：[]； 马鞍山市第十二中学：小河西第十二中学； 马鞍山市文化馆艺术学校雨山分校：雨山西路北150米雨山区文化馆；
地铁站	无
银行	中国工商银行(马钢支行)：湖南路1699号； 中国农业银行24小时自助银行(红旗南路支行)：红旗南路立新村附1栋； 中国工商银行24小时自助银行(马钢支行)：湖南路1699号；

	中国邮政储蓄银行(湖南路营业所): 湖南西路荷西嘉园12栋102; 马鞍山农村商业银行(雨山支行): 荷西嘉园11栋101号;
幼儿园	马鞍山马钢第五幼儿园: 平湖街道老庄村; 小燕子幼儿园: []; 马钢日报: 长青路与湖南西路交叉口北80米; 马鞍山市蓝天幼儿园: 平湖路附近; 小星星幼儿园: 马纺新村5栋;
公交车站	红星中学(公交站): 14路;大陇-马鞍山;马当线;马桥-马鞍山;马鞍山-大陇; 马鞍山-马桥; 江东商场(公交站): 109路;13路;14路;18路;大陇-马鞍山;马当线;马桥-马 鞍山;马鞍山-大陇;马鞍山-马桥; 雨山九村(公交站): 109路;117路;13路;18路;4路;大陇-马鞍山;马当线;马 桥-马鞍山;马鞍山-大陇;马鞍山-马桥; 粮食大厦(公交站): 14路;23路;2路(刘霞线路);8路; 一轧总厂(公交站): 117路;4路;
药店	天星大药房(新建村店): 新建村7栋; 宝芝林大药房(江东商场三十二店): 红旗中路22号江东商场站牌处; 曼迪新大药房(红旗中路店): 红旗中路平湖街道八村1栋1号汇峰园向北50米 处; 宝芝林大药房(湖南路五十五店): 湖南路与红旗路交叉口大润发一楼; 马明仁膏药铺(马鞍山店): 红旗中路与青年路交叉口南200米;
公园	雨山公园: 花雨路西起点; 鹤桥游园: 安民街道雨山西路钟鼎悦城旁;
超市	苏果超市(马鞍山新建村便利店): 红旗中路与马钢便道交叉口西南50米; 世纪华联超市: 马钢便道青年路1栋; 到发烟酒: 勤奋村17栋; 幸福超市(红旗中路店): 红旗中路与马钢便道交叉口北100米; 优品铺子: 雨山十村25栋;
健身	迈博健身会所(伟星时代广场店): 红旗中路伟星时代广场4楼;
医院	勤奋社区卫生服务站: 雨田路与青年路交叉口西北50米; 马鞍山东方医院: 红旗中路与雨山西路交叉口北150米; 马鞍山职业技术学院马鞍山卫生学校学院附属医院: 湖南西路31号附近; 马鞍山十七冶医院(湖南西路): 湖南西路828号; 昌盛医院: 雨山西路214号附近;
商场	江东商场: 红旗中路与青年路交叉口南150米; 老报馆时代广场(装修中): 雨山西路;

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, 标注仅供参考, 具体位置以标的物实际为准

六、价值调查

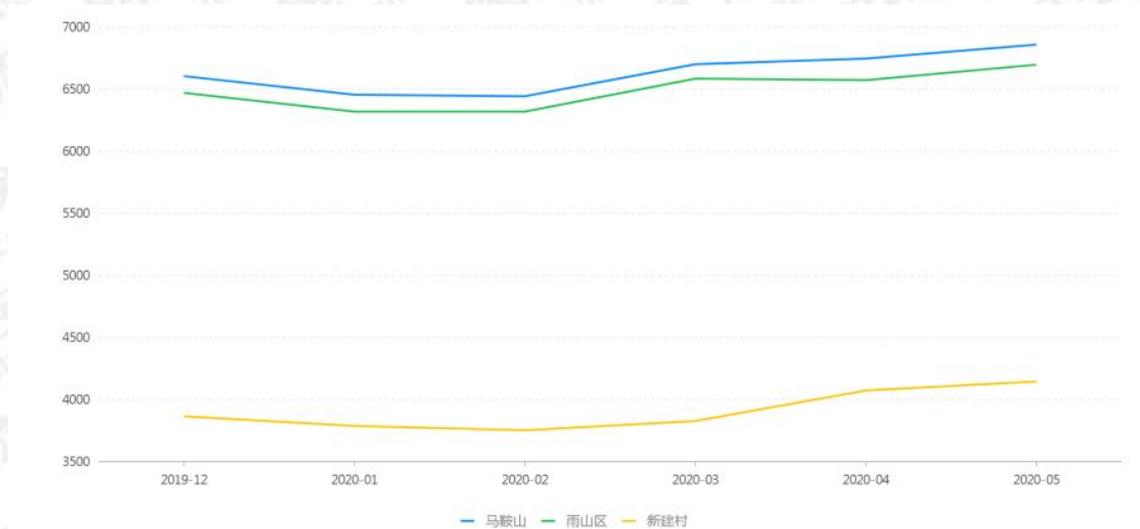
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020-05-10	马鞍山市雨山区湖南路25号1-406号房产	67.85	24,548,900	3618.11	阿里拍卖
2020-04-14	马鞍山市雨山区碧溪花园12-211号不动产	90.19	56,862,000	6304.70	阿里拍卖
2020-04-08	马鞍山市开发区青山路16号12-201住宅用房	86.71	20,150,100	2323.85	阿里拍卖
2020-01-10	马鞍山雨山区御景园9-306室	193.43	1,255,000	6488.14	阿里拍卖
2019-12-26	马鞍山市雨山区新安花园12栋405室房产	77.70	30,923,600	3979.87	阿里拍卖

2. 询价对象所在小区市场成交案例

历史成交时间	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	屋室	朝向	楼层
	55.6		4011	2	南	1/3
	43.0		5582	2	南	2/4
	56.0		3804	2	南	1/3

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

2020年05月22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

2020年05月22日