

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020011300076657号)

合肥市庐阳区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司合肥双岗支行(申请执行人)与 丛芹,徐敏(被执行人)(2020)皖0103执恢84号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年01月13日委托我平台对 丛芹(所有权人)名下/所有的 长丰县双凤工业区鸿路北城明珠11幢1716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	长丰县双凤工业区鸿路北城明珠11幢1716室
房产坐落	安徽省合肥市长丰县双凤工业区鸿路北城明珠11幢1716室
所在小区	双凤工业区鸿路北城明珠11幢1716室
建筑面积	86.12平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	17
总楼层	25
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: 86.12 m²

单位面积价格: 8588.00 元/m²

财产参考总价: 739599.00 元

结果有效期: 至2021年01月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年01月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

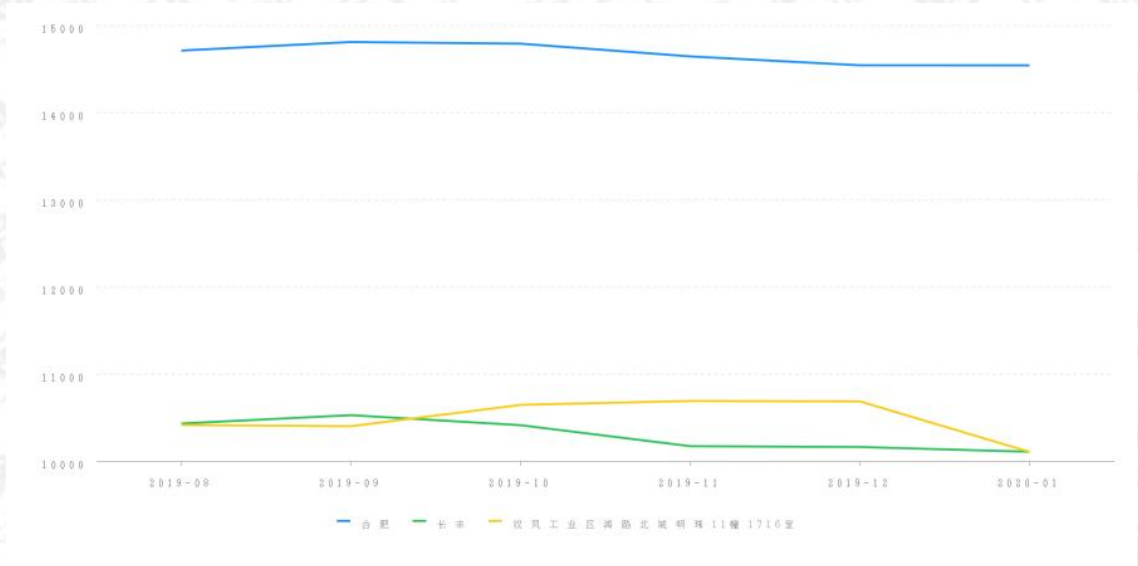
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019-12-22	83.0	80万	9639	2	南	2/18

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	合肥求实科技学校：阜阳北路双凤大道82号； 合肥双凤高级中学：双凤开发区双凤经济开发区阜阳北路双凤大道82号； 求实高中：双凤开发区； 合肥厚德中学：双墩镇双凤经济开发区阜阳北路70号； 阿奎利亚学校小学部(北区)：双凤开发区；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(双凤支行)：北城明珠公寓11幢1层； 中国建设银行(合肥双凤支行)：双凤工业区鸿路大厦旁； 安徽长丰科源村镇银行ATM(阜阳北路)：鸿路大厦(阜阳北路西60米)； 安徽长丰科源村镇银行：鸿路大厦； 安徽农金安徽长丰农村商业银行24小时自助银行(双凤支行)：双凤大道鸿路集团对面的；
公交车站	鸿路集团(公交站)：401路;46路;C205路； 金峰路(公交站)：双凤1号线;双凤2号线； 阳梅路口(公交站)：C205路； 双凤医院(公交站)：401路;46路;55路;B9路;C205路； 金梅路(公交站)：401路;双凤1号线;双凤2号线；
超市	美佳超市(北城明珠店)：双凤开发区北城明珠11号105； 奇点超市：双凤开发区鸿路集团北城明珠小区107号； 旺福超市：金峰路与阜阳北路交叉口西北200米； 好又多购物中心(明珠小区店)：北城明珠12栋1层； 好望角超市：双凤开发区蒙城北路力高共和城东区18栋；
医院	双凤医院：阜阳北路金海路； 双凤医院新院区(建设中)：凤庆路与金梅路交口东南角；
商场	万达广场(合肥北城店)：阜阳北路与金峰路交叉口； 好又多购物中心(悦城店)：双凤开发区蒙城北路与金海路交口恒泰悦城；

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01月13日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)