

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020011300076654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蜀山支行(申请执行人)与 尹源(被执行人)(2020)皖0103执恢82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 尹源(所有权人)名下/所有的 合肥市新站区凤山路1号大富新领地6幢2903号进行网络询价。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 | 合肥市新站区凤山路1号大富新领地6幢2903号       |
| 房产坐落 | 安徽省合肥市瑶海区新站区凤山路1号大富新领地6幢2903号 |
| 所在小区 | 新站区凤山路1号大富新领地6幢2903号          |
| 建筑面积 | 88.78平方米                      |
| 户型   | 3室1厅1卫                        |
| 朝向   | 南向                            |
| 所在楼层 | 29                            |
| 总楼层  | 35                            |
| 建成年代 | 2018                          |
| 规划用途 | 11成套住宅                        |

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: 88.78 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9591.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 851489.00 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

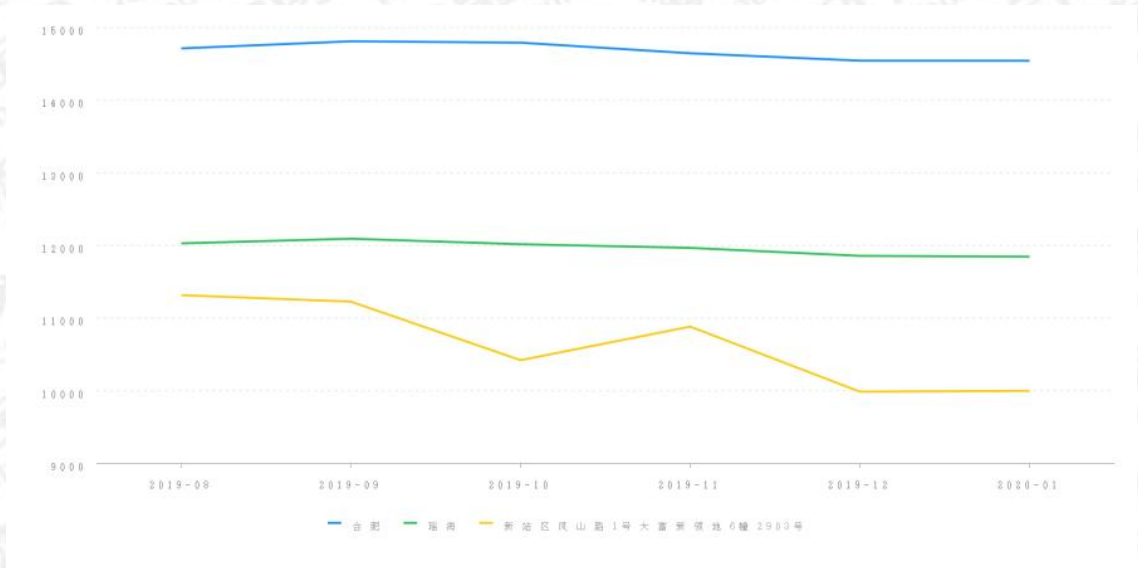
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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    |
|------------|-----------|---------|---------|----|----|-------|
| 2019-12-08 | 89.0      | 100万    | 11236   | 3  | 南北 | 24/34 |
| 2019-12-08 | 89.0      | 100万    | 11236   | 3  | 南北 | 31/34 |
| 2019-11-11 | 89.4      | 88万     | 9844    | 3  | 南  | 5/30  |
| 2019-11-11 | 89.4      | 88万     | 9844    | 3  | 南  | 9/30  |
| 2019-11-05 | 89.0      | 100万    | 11236   | 3  | 南  | 21/34 |
| 2019-11-05 | 89.0      | 100万    | 11236   | 3  | 南  | 13/34 |
| 2019-10-27 | 89.31     | 103.65万 | 11606   | 3  | 南  | 24/34 |
| 2019-10-27 | 89.31     | 103.65万 | 11606   | 3  | 南  | 23/34 |
| 2019-10-05 | 89.43     | 104.9万  | 11730   | 3  | 南  | 6/30  |
| 2019-10-05 | 89.43     | 104.9万  | 11730   | 3  | 南  | 9/30  |

### 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   | 淮合花园小学：九顶山路与天一路交叉口东100米；   |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 无  |
| 公交车站 | 淮合小学(公交站)：107路;683路;<br>淮九路口(公交站)：401路;681路;683路;<br>万淮路口(公交站)：683路;<br>临时站(天水家园)(公交站)：401路;<br>天九路口(公交站)：107路;110路;681路;683路;                           |
| 超市   | 好多购生活超市：沱河西路大富新领地S6112;<br>嗨聊便利店：合肥新站区淮南路与九顶山路交叉口大富新领地S5号101号商铺;<br>全刻便利店(大富新领地店)：凤山路大富新领地小区S2栋111号商铺;<br>喜全烟酒商贸：淮南路大富新领地南门s2-108;<br>胜荣便利店：凤山路108号天水家园; |
|      | 七里塘社区卫生服务中心淮合服务站：万罗山路与沱河西路交叉口东南100   |

|    |    |
|----|----|
| 医院 | 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](http://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）