

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020032000086418号)

合肥市庐阳区人民法院:

贵院在执行 合肥市兴泰融资担保集团有限公司(申请执行人)与 合肥徽铝铝材销售有限公司,陈宏,张玉珍,陈鹏,胡玉萍,陈学松,罗燕,安徽宏天装饰工程有限公司,安徽环宇铝业有限公司(被执行人)(2020)皖0103执恢286号(追偿权纠纷)一案中,于2020年03月20日委托我平台对 张玉珍(所有权人)名下/所有的 合肥市马鞍山南路新都会国贸公寓3幢1104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	合肥市马鞍山南路新都会国贸公寓3幢1104室
房产坐落	安徽省合肥市包河区马鞍山南路新都会国贸公寓3幢1104室
所在小区	马鞍山南路新都会国贸公寓3幢1104室
建筑面积	143.42平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	18
建成年代	2007
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: 143.42 m²
单位面积价格: 13279.00 元/m²
财产参考总价: 1904474.00 元
结果有效期: 至2021年03月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月20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	臻道瑜伽培训学院：马鞍山南路100号新都会环球购物广场F5； 合肥市谢岗小学：聚英路与马鞍山路交叉口东南150米； 合工大东风汽车厅：[]； 电子科学与应用物理学院：[]； 安徽艺术职业学院：宣城路16号；
地铁站	合工大南区(地铁站)：1号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(包河区支行)：屯溪路168号； 中国农业银行(包河区支行)：屯溪路168号； 中国农业银行(屯溪路支行)：屯溪路168号； 中国光大银行24小时自助银行(马鞍山路支行)：屯溪路168号； 中国光大银行(马鞍山路支行)：屯溪路168号；
幼儿园	国贸公寓幼儿园：马鞍山路998号； 凤巢园幼儿园：淝河路772号； 周谷堆幼儿园：望湖街道周谷堆海达小区33栋； 合肥林旭艺术园幼儿园风和园：风和园； 小太阳双语幼儿园(周谷堆小区西南)：南一环路58号附近；
公交车站	周谷堆(公交站)：111路;122路;135路;145路;163路;226路;235路;51路;705路;902路;99路;B7线； 谢岗(公交站)：111路;135路;145路;163路;41路;51路;705路;902路;99路； 合工大(公交站)：118路;122路;21路(东线);21路西线;226路;235路;51路； 姑娘巷(公交站)：118路;122路;21路(东线);21路西线;41路； 联通公司(公交站)：145路;235路;902路;99路；
药店	新健大药房：马鞍山路1号附近； 广济大药房(新都会店)：一环路马鞍山路口新都会四楼； 爱德德大药房(合肥六店)：马鞍山南路100号北80米； 国胜大药房(淝河路店)：屯溪路与淝河路交叉口枞阳大厦56号1层由西向东1-3间； 馨之康大药房：屯溪路49号远大家园102；
公园	无
	便利店：淝河路与南一环交叉口新都会环球广场1000号负1层； 合肥市包河区来宛便利店：马鞍山路1000号新都会环球广场家乐福后巷傣妹火锅斜对面；

超市	家乐福(环球广场店): 马鞍山南路100号; 久佳宜合伙人超市(淝河路店): 望湖街道淝河路海达小区26栋西北; 罗森便利店(新都会店): 马鞍山路与淝河路交口;
健身	康源大酒店-健身房: 淝河路800号康源大酒店6层; 动感世纪健身会馆(马鞍山路店): 屯溪路196号古井体育馆1楼(近马鞍山路); 大象健身工作室(恒兴广场店): 屯溪路33号恒兴广场办公楼A座25层2502室; 中国·图龙会搏击健身会所(体育路): 芜湖路97号省体育局全民活动中心二期2楼综合搏击馆; 舞瑜婵: 体育路;
医院	安徽中医药大学第一附属医院: []; 安徽肾安中医院: 屯溪路168号; 望湖街道周谷堆社区卫生服务站: []; 合肥工业大学医院: 合肥工业大学校内聚英路; 周谷堆社区卫生服务站: 海达路与淝河路交叉口东南100米;
商场	新都会环球购物广场: 马鞍山路1000号; 拓佳新天地广场: 包公街道马鞍山路77号(皖能大厦南侧);

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20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）