

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070300124954号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司淮南龙湖支行(申请执行人)与 刘磊,淮南白蓝房地产开发有限公司(被执行人)(2020)皖0403执464号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月03日委托我平台对 刘磊(所有权人)名下/所有的 淮南市大通区国庆东路南侧铂蓝美地12栋903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 | 淮南市大通区国庆东路南侧铂蓝美地12栋903 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 安徽省淮南市大通区淮南市大通区国庆东路南侧铂蓝美地12栋903 |
| 所在小区 | 淮南市大通区国庆东路南侧铂蓝美地12栋903 |
| 建筑面积 | 80.28平方米 |
| 户型 | 2室2厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 9 |
| 总楼层 | 18 |
| 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: 80.28 m²

单位面积价格: 4463.00 元/m²

财产参考总价: 358290.00 元

结果有效期: 至2021年07月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月03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 | 淮南联合大学东校区：国庆东路2号； 淮南联合大学中中专部：国庆东路138号； 淮南机械技工学校：田东街道国庆东路2号； 安徽省淮南文汇学校：啤酒厂路58号； 安徽淮南女子职业学校：经济开发区啤酒厂路58号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 通商银行(开发区支行)：国庆东路南50米； 通商银行24小时自助银行(开发区支行)：国庆东路南50米； 通商银行24小时自助银行(宫集支行)：啤酒厂路100附近； 通商银行(啤酒厂路)：金湾香都1幢101室； 中国建设银行24小时自助银行：金湾香都20幢101室； |
| 幼儿园 | 铂蓝美地幼儿园：国庆东路南50米； 星星幼儿园：水厂路； 嘉师幼儿园：X007号(田大南路)； 淮南文汇幼儿园(啤酒厂路)：啤酒厂路与水厂路交叉口北100米； 安妮幼儿园：水厂路附近； |
| 公交车站 | 眼科医院(公交站)：121路;12路;1路;2路早高峰;G3路； 六里站(公交站)：121路;12路;1路;2路;2路早高峰;G3路； 机床厂(公交站)：121路;12路;1路;G3路； 水厂路(公交站)：2路早高峰； 种子公司(公交站)：2路;2路早高峰； |
| 药店 | 启康大药房：斯瑞明珠城商铺118室； 新诚大药房：G206(烟汕线)； 仁康大药房(六里站店)：国庆中路与田大南路交叉口东北150米； 天平大药房(金湾香都店)：啤酒厂路与水厂路交叉口北80米； 天星大药房(金湾香都分店)：啤酒厂路100附近； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 光哲超市：洛河镇铂蓝美地小区22号楼； 光哲超市代售：洛河镇铂蓝美地小区16楼2单元204； 铂蓝良方超市：水厂南路铂蓝美地小区大门口； 甜甜超市(铂蓝美地小区西)：国庆东路168号； 华联商店(铂蓝美地平价店)：水厂路西50米； |

| | |
|----|---|
| 健身 | 万行健身中心：金鼎成商贸公司北侧； |
| 医院 | 淮南老年病医院：水厂路东50米； 洛河镇洛西社区卫生服务站：国庆东路南50米； 淮南经济技术开发区济民医院：啤酒厂路与水厂路交叉口西北100米； 舜耕镇钟郢社区卫生服务站(田大北路)：田大北路与电建路交叉口东南200米附近； 安徽省淮南新集(集团)纺织有限公司职工医院：田大南路西200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

客服专线：400-822-2870

2020年07月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）