

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071700130936号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 淮南通商农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 孙守成,张杰,闪金秀,王敏(被执行人)(2020)皖0403执恢112号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月17日委托我平台对 张杰(所有权人)名下/所有的 淮南市洞山街道阳光·国际城西区17栋603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	淮南市洞山街道阳光·国际城西区17栋603室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市田家庵区阳光·国际城
所在小区	阳光·国际城
建筑面积	79.72平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 79.72 m²

单位面积价格: 9272.00 元/m²

财产参考总价: 739164.00 元

结果有效期: 至2021年07月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月17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	淮南洞山中学：林场路与洞山小街交叉口北150米； 淮南职业技术学校：林场路与洞山小街交叉口西南50米； 中国国画院(安徽理工大学分院)：学院南路东200米； 淮南职业技术学院：洞山街道林场路1号； 田家庵区第十一小学：上胡村；
地铁站	无
银行	中国建设银行(淮南洞山东路支行)：洞山东路30号附近； 中国工商银行(洞山支行营业室)：洞山东路4-1号； 中国建设银行24小时自助银行(洞山东路)：洞山东路南50米； 中国工商银行24小时自助银行(淮南分行汇通支行优山美地)：洞山东路南50米； 中国工商银行24小时自助银行(金座南)：舜耕中路143号附近；
幼儿园	欢乐岛阳光国际城幼儿园：林场路北200米； 乐嘟嘟洞泉机关第一幼儿园：山水居院内； 半山观邸幼儿园：林场路(万佳半山观邸)； 理工大学-幼儿园：学院南路93理工工大住宅小区； 锦程幼儿园(洞山总园)：上东锦城内；
公交车站	鑫城房产(公交站)：122路;630路;G2路； 货场(公交站)：122路;630路;G2路； 鑫诚房产(公交站)：G2路； 鑫诚房产(公交站)：122路;630路； 党家塘路(公交站)：110路；
药店	修正堂大药房(阳光国际城店)：阳光国际城东区底商； 天平大药房(阳光国际城店)：洞山东路阳光国际城东区门口； 新城大药房(阳光国际城分店)：阳光国际城一期D座； 恒康大药房：洞山东路优山美地北门； 康元大药房(阳光国际城店)：林场路阳光·国际城南区北门；
公园	无
超市	万家惠超市(阳光国际城社区卫生服务站西南)：洞山街道洞山东路阳光国际城东区7栋商铺110室； 红府超市(阳光社区便利店)：洞山街道洞山东路阳光国际城西区10号楼101室；

	迪凡生活超市：洞山中路阳光国际城； 优客生活超市：舜耕镇洞山东路阳光国际城西区岗亭旁； 盛梅生活超市：洞山东路阳光·国际城底商；
健身	金吉鸟健身游泳(吾悦广场店)：洞山东路新城吾悦广场4楼；
医院	洞山街道阳光国际社区卫生服务站：田家庵区洞山街道阳光国际城东区5栋101； 洞山街道上郑卫生服务站：洞山东路南50米； 洞山街道上郊卫生服务站：洞山东路南50米； 黎明社区卫生服务站(林场路)：洞山街道；
商场	安徽华联商厦(阳光国际城社区店)：洞山东路百润发购广场旁； 海沃'万尚城：龙湖南路1号； 海沃世贸广场：龙湖南路1号； 新城吾悦广场：洞山东路8号；

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17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）