

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081200141227号)

南陵县人民法院：

贵院在执行 安徽南陵农村商业银行股份有限公司（申请执行人）与 鲁蓉蓉（被执行人）(2020)皖0223执921号（金融借款合同）一案中，于2020年08月12日委托我平台对 鲁蓉蓉（所有权人）名下/所有的 南陵县籍山镇鲁班商业街3幢4单元601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	南陵县籍山镇鲁班商业街3幢4单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省芜湖市南陵县鲁班商业街3幢4单元601室
所在小区	鲁班商业街3幢4单元601室
建筑面积	182.53平方米
户型	3室2厅3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：182.53 m²
单位面积价格：5165.00 元/m²
财产参考总价：942767.00 元
结果有效期：至2021年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年08月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

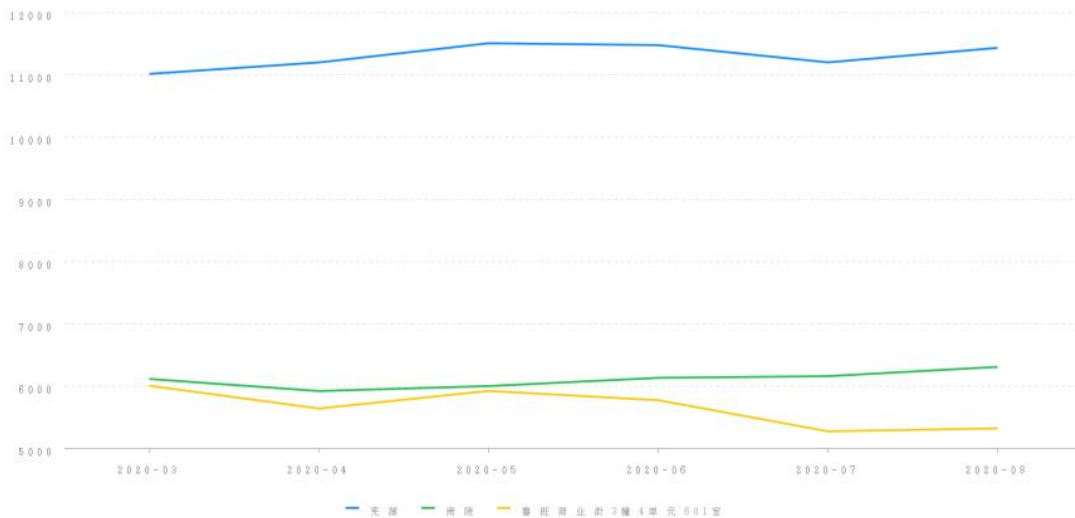
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	城关六小：籍山镇利民南路； 籍山镇完全小学(利民南路)：利民路与朋济街交叉路口往西南约100米； 籍山镇大港完全小学：利民南路354附近； 上海华彩音乐艺术学院：利民南路230附近； 芜湖市现代培训职业学校：利民南路148号附近；
地铁站	无
银行	徽商银行24小时自助银行：利民南路297-299号附近； 中国农业银行24小时自助银行(金都花园自助银行)：利民南路259号附近； 中国银行24小时自助银行(籍山路)：籍山镇籍山路南陵广播电视中心附近； 中国邮政储蓄银行(南陵县籍山路营业所)：籍山镇籍山路皖南商城南天大厦1-4层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(南陵县籍山路营业所)：利民南路与籍山路交叉口西150米；
幼儿园	小哈佛双语幼儿园(朋济街)：利民南路； 金星幼儿园：鲁班商业街4号楼； 晨东幼儿园(银河香江花园小区西南)：籍山镇香江商业街B10楼； 红黄蓝亲子园：工业干道与籍山路交叉口西南150米； 开元外国语附属国际幼儿园：惠民南路；
公交车站	李家镇(招呼站)(公交站)：南陵15路(桂镇)； 金都花园(公交站)：南陵10路;南陵5路； 籍山镇完全小学(招呼站)(公交站)：南陵10路； 大港完小(公交站)：南陵13路； 招呼站(西山家园)(公交站)：南陵-芜湖；
药店	国胜大药房(金都花园二店)：万良路与利民南路交叉口西北50米； 甘霖大药房(利民南路店)：利民南路香江公寓7号门面； 蔚蓝大药房：籍山镇春谷中路193号； 蔚蓝平价大药房：籍山镇春谷南路； 康宁医药房：籍山大道时代广场二期一楼门面房105(老乡鸡西15米处)；
公园	春谷公园：青铜路13-18号； 市桥河公园：环城北路74号；
	雨林超市：南翔路与大工山路交叉口西南150米； 京东便利店：利民南路与朋济街交叉口西北50米；

超市	有家便利店：籍山镇利民南路291号； 南陵县懒熊火锅烧烤食材超市：利民南路333号； 袁记便利店：鲁班商业街2栋20号；
健身	Change健身工作室：南翔路与惠民路交叉口西南100米； 改变健身私人定制：南翔路与惠民南路交叉路口往南约50米(开元相府)； 喇嘛健身舞馆：惠民南路165号；
医院	籍山镇中心卫生院五里分院：振南路与春谷南路交叉口南150米； 南陵县籍山镇陵阳社区卫生服务站：利民南路附近；
商场	阳光商业广场：万良路与春谷南路交叉口南150米；

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，除法律规定明确以外，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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）