

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072000131998号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 魏启博(申请执行人)与 张志超(被执行人)(2020)皖0403执1317号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月20日委托我平台对 张志超(所有权人)名下/所有的 淮南市田家庵区东淮村63-604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	淮南市田家庵区东淮村63-604
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市田家庵区东淮村
所在小区	东淮村
建筑面积	115.41平方米
户型	4室3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: 115.41 m²
单位面积价格: 5417.00 元/m²
财产参考总价: 625176.00 元
结果有效期: 至2021年07月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

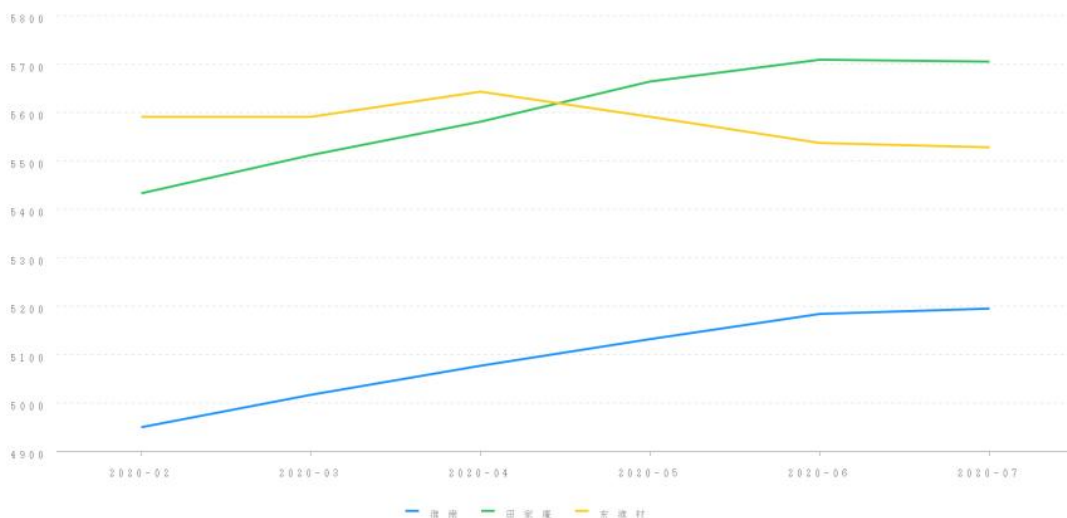
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮南师范学院附属中学：泉山路77号； 淮南第二十六中学：泉山路83号； 安徽动力工程学校：洞山中路49号； 淮南联合大学分校：柳郢路西150米； 淮南市第二十六中学：洞山西路98号；
地铁站	无
银行	交通银行24小时自助银行(龙泉支行)：泉山路83号(近洞山中路)； 交通银行(龙泉支行)：泉山路83号(近洞山中路)； 中国建设银行24小时自助银行(泉山路支行)：洞山中路与洞山西路交叉口东150米； 中国建设银行(泉山路支行)：洞山中路中化国际城B区2号楼； 中国银行(化三建支行)：洞山中路31号(化建俱乐部西)；
幼儿园	化建幼儿园：龙泉村； 苗苗幼儿园(华健医院社区卫生服务中心南)：泉山十字路800米88快捷旅店后； 淮建幼儿园：泉山路西200米； 西幼儿园：南岭村14栋； 启蒙树学前班：南岭村12栋3单元2户；
公交车站	化建医院(公交站)：127路;21路;23路;24路;24路区间;26路;628路上行;628路下行;703路; 泉山(南)(公交站)：127路;21路;23路;24路;26路;628路上行;628路下行;703路; 金家岭(公交站)：127路;26路;30路; 泉山(东)(公交站)：121路;122路;24路;24路区间;3路;42路;703路;9路;G2路;K121路大站快车;
药店	福之源大药房(泉山店)：泉山路134号； 百味堂大药房(泉山店)：泉山路79号(中化三建东淮生活小区附近)； 淮南新城大药房(合阜路分店)：泉山路83号； 佰源堂药房：泉山路50号附近； 天星大药房(金家岭店)：泉山路49号附近；
公园	无
超市	正兴超市：淮南华健医院北60米(泉山路西)； 和鑫超市：龙泉街道泉山路6号淮南市泉山客运站； 好德便利店：东淮村17栋；

	日兴商店：金家岭路与泉山路交叉口东行50米路北； 华润苏果便利店(水库路店)：泉山路西(淮南市泉山客运站北250米)；
健身	大自然健身(龙城广场店)：金家岭路与会战路交口西南角龙城广场2F；
医院	淮南华健医院：泉山路82号； 龙泉街道金山花园社区卫生服务站：金家岭路南100米； 龙泉社区四季城卫生服务站：金家岭路养和堂药房东侧； 东方医院集团九十七医院：龙泉街道金山花园社区卫生服务站附近； 东方医院集团四十二医院：龙泉街道泉林村；
商场	绿谷购物广场(信谊·四季城西南)：龙泉街道信谊四季城商服中心；

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07月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）