

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072000131866号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 淮南市融资担保(集团)有限公司(申请执行人)与 安徽省淮南市叶子香辣虾餐饮有限公司,方贤军,李梅,方妮(被执行人)(2020)皖0403执1324号(追偿权纠纷)一案中,于2020年07月20日委托我平台对方贤军(所有权人)名下/所有的淮南市八公山区鸿发商住小区1区1604.1604阁进行网络询价。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	淮南市八公山区鸿发商住小区1区1604.1604阁
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市八公山区鸿发商住小区
所在小区	鸿发商住小区
建筑面积	224.02平方米
户型	5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: 224.02 m²
单位面积价格: 3344.00 元/m²
财产参考总价: 749123.00 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

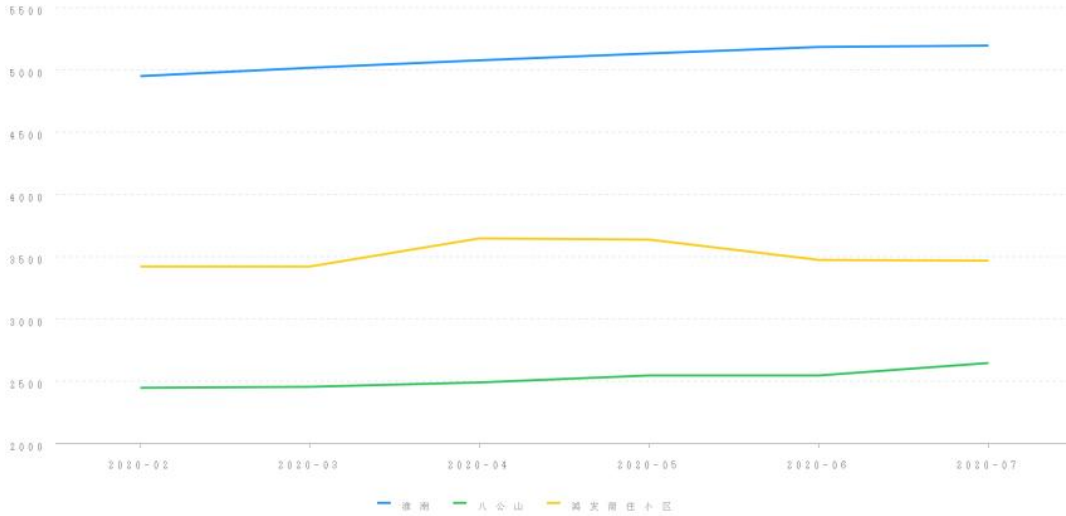
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	八公山区第七小学：蔡新北路东150米； 得力文具：锦绣康城51号楼104商； 八区二小舜岳分校：八公山镇； 八公山区第五小学：[]； 谢家集区第十小学：蔡新南路西50米；
地铁站	无
银行	中国工商银行(土坝孜支行)：蔡新中路； 中国农业银行24小时自助银行(淮南八公山支行)：土坝孜街道蔡新北路中国 农业银行； 中国工商银行24小时自助银行(淮南土坝孜支行)：土坝孜纬六路； 中国农业银行(八公山支行营业部)：蔡新路土坝孜路口； 通商银行24小时自助银行：蔡新北路东50米；
幼儿园	智慧树幼儿园：土坝孜紫金华庭； 锦绣幼儿园：四马路附近； 希望幼儿园：常山路(支架新村小区东侧约100米)； 娃哈哈幼儿园：土坝子锦绣康城45号楼； 娃哈哈私立幼儿园：土坝子三马路；
公交车站	紫金华庭(公交站)：515路； 土坝孜(公交站)：111路;121路;17路;18路;20路;26路;33路;515路;515路孔 集夜班车;K121路大站快车； 市二院(公交站)：515路； 四马路(公交站)：515路； 钢厂(公交站)：111路;121路;17路;18路;20路;26路;33路;515路;515路孔集 夜班车；
药店	天禾大药房(土坝孜街道办事处西南)：纬六路与蔡新北路交叉口南150米； 天星平价大药房(土坝子店)：蔡新北路与纬六路交叉口中国工商银行东50米 路北； 顺康大药房(纬六路)：紫金华庭小区1号楼A； 新城大药房(土坝孜分店)：纬六路73号附近； 丰原大药房(紫金华庭店)：纬六路与二马路交叉口西；
公园	淮钢游园：二通路和常山路交叉口东南50米；
	连根百货店：纬六路与蔡新北路交叉口南150米；

超市	惠民小超市：S308(蔡新北路)； 信城商店：纬六路与蔡新北路交叉口南150米； 华润苏果便利店：土坝孜街道大马路紫金华庭1-B栋102室一、二层； 新蕾超市(干洗店)：308省道希望幼儿园对面东北50米；
健身	无
医院	土坝孜街道大马路社区卫生服务站：土坝孜纬六路； 三新社山区区卫生服务站：三马路与纬六路交叉口南200米； 淮南市第二人民医院：土坝孜纬六路； 八公山区新市场社区卫生服务中心：三马路与纬六路交叉口南100米； 三马路社区卫生服务站：新市场二马路纬六路10号淮南市第二人民医院旁；
商场	华联商厦(土坝孜店)：蔡新北路与蔡新南路交叉口东北100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20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）