

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071700130972号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 倪军(申请执行人)与 韩锋(被执行人)(2020)皖0403执913号(借款合同纠纷一案)一案中,于2020年07月17日委托我平台对 韩锋(所有权人)名下/所有的 淮南市田家庵区龙泉山庄北村3#-2-103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	淮南市田家庵区龙泉山庄北村3#-2-103
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市田家庵区龙泉山庄
所在小区	龙泉山庄
建筑面积	121.88平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	1
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: 121.88 m²
单位面积价格: 8349.00 元/m²
财产参考总价: 1017576.00 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

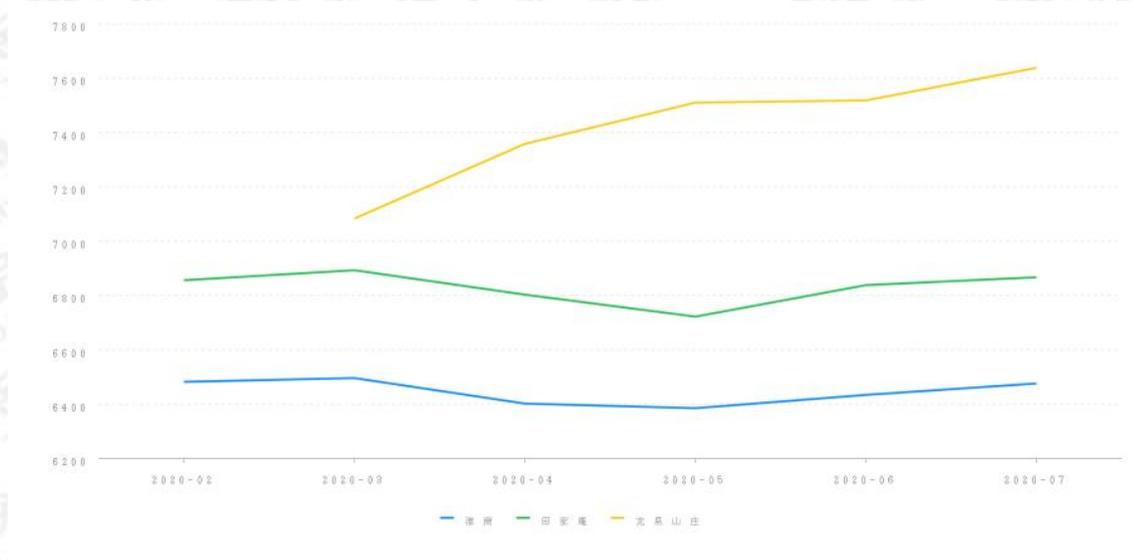
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮南实验中学：洞山中路15-1号； 矿业集团机关小学：会战路与金家岭路交叉口东100米； 淮南市田家庵区第十八小学：会战路与金家岭路交叉口东100米； 安徽师范大学美术学院设计专业淮南生源基地：洞山中路北150米； 淮南四中：会战路与金家岭路交叉口西南100米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(龙眼支行)：会战路与刘家山路交叉口西南50米； 中国邮政储蓄银行(龙眼支行)：金家岭路附近； 交通银行24小时自助银行(金家岭路)：金家岭路淮南四中对面； 通商银行24小时自助银行：金家岭路南50米； 中国建设银行24小时自助银行(淮南分行)：洞山中路26号；
幼儿园	小陈庄幼儿园：洞山街道市委十字路口西边信大楼旁； 乐嘟嘟洞泉机关第二幼儿园：刘家山路与广电巷交叉口南150米； 田城幼儿园：洞山中路中国电信大楼后； 淮南市直机关幼儿园(迎宾路)：洞山迎宾路4号； 淘淘乐幼儿园：广场北路与广场南路交叉口西100米；
公交车站	中国移动(公交站)：121路;122路;24路;24路区间;26路;3路;9路;G2路; 四中(公交站)：127路;30路;31路;42路; 刘家山路(公交站)：127路;30路;31路;42路;K20路定制班线; 龙眼村(公交站)：127路;30路;31路;42路; 老龙眼(公交站)：121路;122路;24路;24路区间;26路;3路;9路;G2路;
药店	福之源大药房(会战路店)：会战路龙眼村； 福之源大药房(洞山店)：广场南路31号； 天平大药房(广场路店)：广场南路电视台旁我爱我家； 健康我家人药房：广场南路广播电视广告中心一楼； 恒康大药房(老龙眼路店)：老龙眼路与金家岭路交叉口西北50米；
公园	洞山游园：宾馆西路与迎宾路交叉口东南100米； 洞山公园：宾馆西路与迎宾路交叉口东南100米；
超市	美初儿商店：龙泉山庄1号楼； 幸福百货：会战路与刘家山路交叉口东100米； 庞氏平价百货：广场南路20号附近； 杨义荣便利店：会战路与刘家山路交叉口东南100米； 星辰咪尔超市：1号巷与刘家山路交叉口西北侧；

健身	大自然健身游泳俱乐部：东方医院集团总院东门大自然游泳馆；
医院	龙泉街道龙眼社区卫生服务站：金家岭路与老龙眼路交叉口往东北约50米； 中建四局六公司医院：广场南路94号； 田家庵区洞山街道市一院社区卫生服务中心：迎宾路5号附近； 中建四局六公司小区西区济民医院六公司分院：洞山街道广场南路193号中 建四局六公司小区西区济民医院六公司分院； 安徽理工大学附属医院：金家岭路南50米；
商场	安徽华联商厦(东方总院店)：金家岭路安徽附属医院旁； 华联商厦：水库路与洞山中路交叉路口东南侧；

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）