

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082100145606号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 商志强(申请执行人)与 余浩(被执行人)(2020)皖0403执1747号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月21日委托我平台对 余浩(所有权人)名下/所有的 田家庵区龙泉街道铁路社区洞山九龙湾小区7栋304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	田家庵区龙泉街道铁路社区洞山九龙湾小区7栋304室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市田家庵区龙泉街道铁路社区洞山九龙湾小区7栋304室
所在小区	龙泉街道铁路社区洞山九龙湾小区7栋304室
建筑面积	88.48平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
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: 88.48 m²

单位面积价格: 4655.00 元/m²

财产参考总价: 411874.00 元

结果有效期: 至2021年08月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

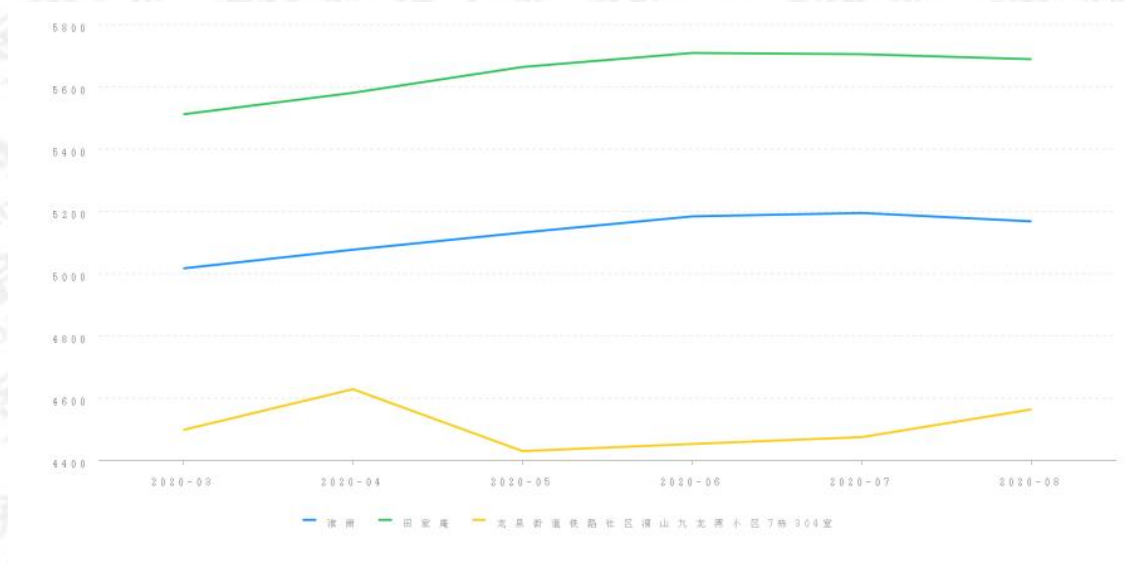
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮南市龙泉中学：铁路老龙眼街道办事处； 田区十九小学：龙泉街道； 老龙眼第十九小：洞山西路24号； 淮南市第二十六中学：洞山西路98号； 淮南市崇文中学：舜耕西路北150米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(96处支行)：洞山中路铁路西村20号楼一楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(96处支行)：洞山新村东南角职大对面一层门面房； 通商银行(玉泉支行)：龙泉街道洞山西路15号； 中国银行(化三建支行)：洞山中路31号(化建俱乐部西)； 中国银行24小时自助银行(泉山支行)：洞山中路31号；
幼儿园	红黄蓝亲子园(田家庵店)：泉山路与洞山中路交叉口东北中华国际城A区4栋1-3层门面； 淮化幼儿园：安化村29楼1-6室； 欢乐岛幼儿园：学校路东50米； 欢乐岛惠利幼儿园：舜耕西路； 化建幼儿园：泉山路82号附近；
公交车站	淮南公交(公交站)：121路;122路;24路;24路区间;3路;42路;9路;G2路; 铁路新村(公交站)：121路;122路;24路;24路区间;3路;42路;9路;G2路; 十九中(公交站)：23路;29路;34F路;34路;6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; 泉山北路(公交站)：(停运)K29路定制大站快车;23路;29路;34F路;34路;6路;
药店	恒泰大药房：洞山中路与柳郢路交叉口东南方向190米； 恒康大药房(龙泉店)：洞山中路68号； 长乐大药房(会战略)：洞山西路23号洞泉购物中心内； 新诚大药房(舜耕路分店)：舜耕西路淮化新村新1幢108室东南方向60米； 国胜大药房(舜耕西路店)：舜耕西路淮化新村新1幢108室正南方向48米；
公园	篮球公园：泉山路272号；
超市	诚信批发部(洞山·九龙湾西)：洞山中路铁路西村20-1号西北方向150米； 田家庵区文增百货商店：洞山中路铁路西村20-1号正西方向110米； 蓝天联华(洞泉店)：洞山西路17号；

	芳庆商店：[]； 润霖超市：书香茗苑1号楼3单元；
健身	乐思羽健身工作室：舜耕镇朝阳西路翰林华府商铺24栋； 淮南旋风极限跆拳道体育健身俱乐部：老龙眼龙泉北村小区入门处一楼；
医院	淮南市第一人民医院西院：洞山西路31号； 东方医院集团四十二医院：龙泉街道泉林村； 龙泉街道泉林社区卫生服务站：龙泉街道泉林村； 泉山街道安化社区卫生服务站：淮化新村新1号楼1层； 洞泉社区老龙眼卫生服务站：会战路东50米；
商场	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08月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）