

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020032400087054号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 郭海(申请执行人)与 冯晟(被执行人)(2019)皖0403执恢261号(建设工程合同纠纷)一案中,于2020年03月24日委托我平台对 冯晟(所有权人)名下/所有的 淮南市田家庵区沁园9#轴东二单元二层东户进行网络询价。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 | 淮南市田家庵区沁园9#轴东二单元二层东户 |
| 房产坐落 | 安徽省淮南市田家庵区沁园9#轴东二单元二层东户 |
| 所在小区 | 沁园9#轴东二单元二层东户 |
| 建筑面积 | 161.70平方米 |
| 户型 | 4室2厅2卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 2 |
| 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: 161.70 m²
单位面积价格: 6525.00 元/m²
财产参考总价: 1055093.00 元
结果有效期: 至2021年03月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月24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 | 安徽省淮南第一中学：舜耕西路2号； 安徽芜湖仪表厂技工学校(淮南分校)：朝阳街道陈洞南路考试书店四楼； 淮南求实职业培训学校：淮河大道北段1-7号附近； 安徽工贸职业技术学院：国庆西路199号； 田家庵区第十六小学(淮南师范学院第一附属小学)：陈洞南路19号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国建设银行ATM(裕安储蓄所)：舜耕西路104号； 中国建设银行(裕安支行)：舜耕西路104号； 交通银行24小时自助银行(裕安小区西南)：舜耕西路110号附近； 中国银行24小时自助银行(天桥小区西)：舜耕西路68-71号附近； 安徽农金淮河农村商业银行(广场路支行)：广场路绿城花园1层； |
| 幼儿园 | 惠利阳光幼儿园：舜耕西路87号江陈社区三座窑070号； 大风车幼儿园(朝阳街道广场社区卫生服务站西)：广场北路广场小区6号； 锦程幼儿园：舜耕西路北200米； 淘淘乐幼儿园：广场北路与广场南路交叉口西100米； 田城幼儿园：洞山中路中国电信大楼后； |
| 公交车站 | 联通公司(公交站)：110路;12路;29路;34F路;34路;6路； 天桥小区(公交站)：110路;12路;29路;34F路;34路;6路； 浦发银行(公交站)：12路;210路上行;210路下行;23路;31路;628路上行;628路下行;629路； 体育馆(公交站)：12路;210路上行;210路下行;23路;31路;628路上行;628路下行;629路； 洞三小(公交站)：23路;29路;30路;34F路;34路;6路； |
| 药店 | 丰原大药房(舜耕路连锁店)：舜耕西路86号(裕安小区东南)； 康平大药房(舜耕路店)：舜耕西路与广场南路交叉口东80米； 旭生堂大药房(广场景苑东)：新体育场广场小区南(广场北路东)； 国仁堂平价药房(淮南市住房公积金管理中心南)：惠利商贸街2号楼商铺东2号； 天平大药房(绿城花园店)：广场北路绿城花园1栋108； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 乐心生活超市：舜耕西路80号附近； 裕康平价超市(沁园店)：朝阳街道沁园小区1栋104号网点； 苏果便利店(广场北路店)：舜耕西路70附近； 田家庵区乐邦日用百货店：广场北路与舜耕西路交叉口东北200米； 兴旺源商行：舜耕西路64号附近； |

| | |
|----|---|
| 健身 | 英派斯健身：朝阳西路112号； 新锦江大酒店-健身房：洞山中路12号淮南新锦江大酒店A座2层； 星风健身(中环国际店)：朝阳西路中环国际荣府商业楼； |
| 医院 | 朝阳街道广场社区卫生服务站：舜耕西路50号； 朝阳街道淮豫社区卫生服务站：舜耕西路38号； 中建四局六公司医院：广场南路94号； 洞山街道洞山小街社区卫生服务站：洞山中路与规划路交叉口北200米； 朝阳街道华声苑社区卫生服务站：华声苑(朝阳西路南)； |
| 商场 | 圣地生活广场：朝阳中路与朝阳西路交叉口南150米； 新城吾悦广场：洞山东路8号； |

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03月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）