

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061200116330号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 安徽华联商厦有限责任公司(申请执行人)与 刘劲松(被执行人)(2020)皖0403执909号(租赁合同纠纷)一案中,于2020年06月12日委托我平台对 刘劲松(所有权人)名下/所有的 国庆街道阳光365花园19栋601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	国庆街道阳光365花园19栋601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市田家庵区国庆街道阳光365花园19栋601
所在小区	国庆街道阳光365花园19栋601
建筑面积	136.02平方米
户型	4室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	6
总楼层	32
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: 136.02 m²
单位面积价格: 5570.00 元/m²
财产参考总价: 757631.00 元
结果有效期: 至2021年06月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月12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	朝阳美术专修学院：百花园小区物业管理楼二楼； 田家庵区第十一小学：上胡村； 上湖小学：上湖社区483； 田家庵区第十小学：舜耕镇淮舜南路74号； 田家庵区第十小学-长青小学：淮舜南路74号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(体育场支行)：人民南路与体育场南路交叉口东50米； 中国银行体育场支行-消贷中心：人民南路7-8号中国银行淮南分行个人金融部； 中国银行(体育场支行)：人民南路与体育场南路交叉口东50米； 通商银行24小时自助银行(体育场支行)：人民南路7号附近； 通商银行(体育场支行)：人民南路7-8号；
幼儿园	田五幼百花园：体育场东路与体育场南路交叉口南150米； 田区奥林艺术幼儿园：人民南路7号附近； 田五幼幼儿园：金地国际城小区； 日月星幼儿园：百花园小区15栋； 启蒙幼儿园：舜耕镇上湖社区上湖小学旁；
公交车站	拉芳舍(公交站)：210路上行;210路下行;630路;6路； 新康医院(公交站)：210路上行;210路下行;630路;6路； 工务段(公交站)：630路;6路； 淮舜南路(公交站)：122路;630路;G2路； 新康医院东门(公交站)：210路上行;28路;38路；
药店	一笑堂药店(淮南专卖店)：人民南路12号； 康平大药房(人民南路)：人民南路5号1北70米； 众仁药房(百花园店)：体育场南路110号附近； 永和大药房连锁(百花园店)：体育场东路东50米； 春乐大药房：舜耕中路103号(外国语学苑大厦西)；
公园	无
超市	汇百便利店：老体育场人民南路阳光365花园大门北5米； 333便利超市：人民南路6号； 润商源商贸有限公司便利超市：人民南路与舜耕中路交叉口西北100米； 奇奇商店(人民南路店)：舜耕镇阳光宾馆对面上湖村36号； 五福百货超市(人民南路)：舜耕中路28号；

健身	英派斯健身(淮南馆)：体育商城015号； 淮南市全民健身中心：人民南路9号淮南市体育场； 弘德武道青少年体育俱乐部：人民南路9号淮南市体育场；
医院	舜耕镇奥林社区卫生服务站：体育场东路与舜耕中路交叉口北200米； 同济大学附属同济医院淮南分院：舜耕中路2号； 淮南新康医院：舜耕中路2号； 国庆街道百花园社区卫生服务站：国庆街道； 舜耕镇舜耕社区卫生服务站：[]；
商场	海沃世贸广场：龙湖南路1号； 海沃'万尚城：龙湖南路1号； 安徽华联商厦(阳光国际城社区店)：洞山东路百润发购广场旁； 新天地中央广场：朝阳中路与龙湖南路叉路口东南侧(中国银行东北方向20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06月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）