

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020080700139200号)

肥西县人民法院:

贵院在执行 安徽肥西农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 合肥青天古建园林建设有限公司, 余林文, 胡雪峰, 安徽万里青农业科技有限公司, 安徽鸿玖生态农业有限公司, 安徽森海园林景观建设集团有限公司(被执行人)(2020)皖0123执恢167号(其他案由)一案中, 于2020年08月07日委托我平台对 余林文(所有权人)名下/所有的 合肥市蜀山区樊洼西路金色池塘2 B-3-401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	合肥市蜀山区樊洼西路金色池塘2 B-3-401室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省合肥市蜀山区金色池塘
所在小区	金色池塘
建筑面积	128.23平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 128.23 m²
单位面积价格: 16166.00 元/m²
财产参考总价: 2072966.00 元
结果有效期: 至2021年08月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月07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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2020年04月21日	131.58	210.0万	15960.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/4
2019年10月13日	106.0	152.0万	14340.0	3室2厅0厨1卫	南向	高/6
2019年06月08日	125.5	152.0万	12112.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/6
2019年04月15日	126.92	160.0万	12607.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/9
2018年12月15日	126.92	157.0万	12370.0	3室2厅1厨2卫	东向	高/9
2018年06月30日	108.0	148.0万	13704.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/6
2018年06月20日	89.64	129.6万	14458.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/9
2018年06月05日	89.0	143.8万	16158.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/31
2018年06月05日	85.5	136.0万	15907.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2018年05月28日	107.0	147.0万	13739.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6

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	童星学院：井岗镇樊洼路与社岗路交口太阳湾合家福三楼； 合肥市金湖小学：社岗路99号； 万博科技职业学院：创业西路1号(近通用学院)； 工农小学：井岗镇希望路与木西路； 合肥市金湖中学：希望路8号；
地铁站	无
银行	中国工商银行：社岗路； 中国工商银行24小时自助银行：梁岗路与社岗路交叉口南100米； 合肥科技农村商业银行(环湖东路分理处)：环湖东路金色池塘2A-17幢； 中国农业银行24小时自助银行：西二环路105附近； 中国光大银行24小时自助银行：社岗路附近；
	合肥玉兰新村幼儿园：经济开发区创业大道玉兰新村内；

幼儿园	小神童双语幼儿园(创业大道): 怀宁路十里店创业大道; 安徽兰纳幼儿园: 井岗镇环湖东路39号香榭丽都小区; 民主幼儿园(樊洼路): 井岗镇樊洼路与西二环交口金城家具城旁;
公交车站	卫楼(公交站): 108路;300路;320路;44路;8路;定制公交23路; 金色池塘(公交站): 108路;24路;300路;320路;44路;8路; 汪岗(公交站): 24路; 十里店(公交站): 24路; 省肿瘤医院(公交站): 320路;
药店	国胜大药房(社岗路店): 樊洼路998号太阳湾老年公寓A区5号商铺1-2层门面; 百姓缘大药房(金色池塘店): 金色池塘26-27幢110-111; 景天大药房(中天蓝山店): 樊洼路与西二环路交叉口东50米爱瑞德酒店附近(樊洼路店); 立方大药房(金色池塘店): 樊洼路金色池塘小区3期3D-28栋103号商铺; 国胜大药房(环湖东路店): 西二环路西50米;
公园	无
超市	星云美便利店: 樊洼路与蜀鑫路交叉口东100米; 星云美超市: 金色池塘113号; 四季百货: 樊洼路与社岗路交叉口东100米; 鸿运商行(樊洼路店): 樊洼西路卫楼新村第36号门面; 合家福连锁超市: 设岗路与樊洼路交口西北角;
健身	一耐健身: 创业大道与社岗路交叉口四海逸家酒店4楼; 凡腾健身: 井岗镇金大地1912西街4栋3楼;
医院	民众医院: 西二环与长江西路交口向北300米; 安徽省未管所医院: 金色池塘小区对面; 阳光社区卫生服务站: 木匠李路与社港路交叉口往东走50米; 合肥市第一人民医院西区: 环湖东路111号(西二环路植物园路口); 卫楼新村(体检保健中心)社区卫生服务站: 环湖东路与植物园路交叉口以南90米;
商场	无

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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）