

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081600495803号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 合肥宇诚汽车服务有限公司(申请执行人)与 詹同春,胡娟(被执行人)(2022)皖0421执1141号(追偿权纠纷)一案中,于2022年08月16日委托我平台对 胡娟(所有人)名下/所有的 安徽省淮南市凤台县州来北路东侧后马场社区(恒达化工有限公司家属楼)404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	安徽省淮南市凤台县州来北路东侧后马场社区(恒达化工有限公司家属楼)404室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市凤台县州来北路东侧后马场社区(恒达化工有限公司家属楼)404室
所在小区	州来北路东侧后马场社区(恒达化工有限公司家属楼)404室
建筑面积	92.95平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	西向
所在楼层	4
总楼层	5
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: 92.95 m²

单位面积价格: 5088.00 元/m²

财产参考总价: 472930.00 元

结果有效期: 至2023年08月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

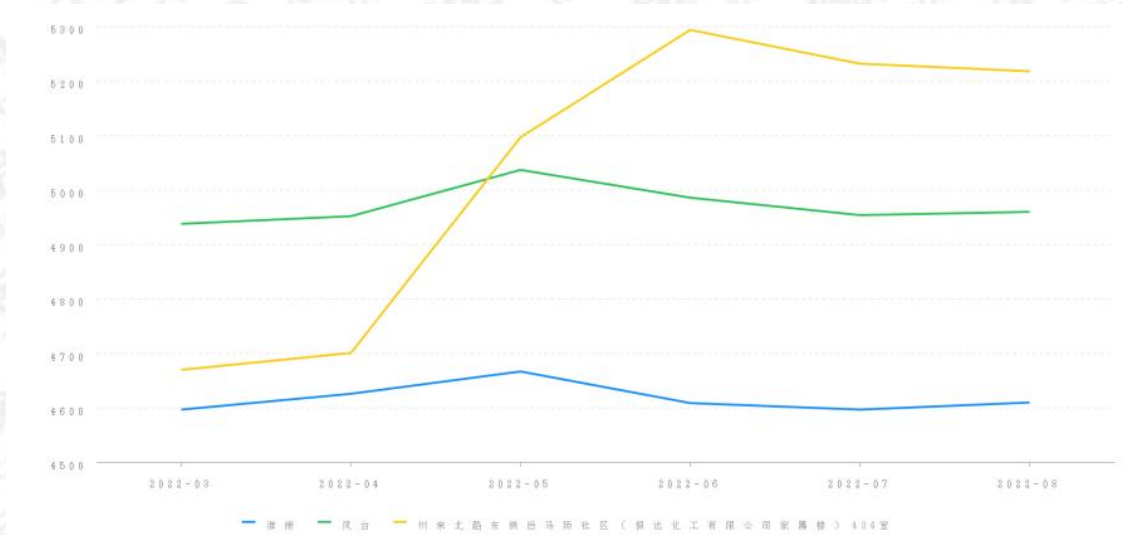
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮南市第九中学：新庄孜街道蔡新北路； 八公山区第二小学：新庄孜街道蔡新北路第二小学； 八公山区第五小学：二通路第五中学(支架村小区附近)； 八公山区第七小学：土坝孜淮南市第二人民医院附近； 八区二小教育集团(南校区)：八公山镇八区二小前；
地铁站	无
银行	中国工商银行(土坝孜支行)：蔡新中路； 中国工商银行24小时自助银行(土坝孜支行)：土坝孜纬六路； 中国农业银行(八公山支行营业部)：蔡新路土坝孜路口； 中国农业银行24小时自助银行：纬六路与蔡新北路交叉口东北20米； 交通银行(八公山支行)：蔡凤路建南村；
幼儿园	金宝贝幼儿园：新风苑小区2期； 乐嘟嘟建南幼儿园：建南新村西苑(大润发时代广场东南)； 智慧树幼儿园：土坝孜紫金华庭； 八公山镇中心幼儿园：水泥厂支架新村对面五中旁； 希望幼儿园：张集镇寺沟村；
公交车站	肥皂厂(公交站)：111路;121路;17路;18路;20路;26路;33路;515路;515路孔集夜班车； 土坝孜(公交站)：111路;121路;17路;18路;20路;26路;33路;515路;515路孔集夜班车;D1017路定制公交;D1027路定制公交;K20路大站快车； 沈巷道口(公交站)：410路； 惠民小区(公交站)：410路； 建西村(公交站)：111路;121路;17路;18路;20路;26路;33路;515路;515路孔集夜班车;D1017路定制公交;D1027路定制公交;K20路大站快车；
药店	大众医药(土坝孜店)：紫金华庭西北门旁； 顺康大药房(纬六路)：紫金华庭小区1号楼A； 新诚大药房(土坝孜分店)：紫金华庭西北门东北60米； 天平大药房(土坝孜店)：淮南市第二人民医院北门西110米； 广仁堂大药房(三马路店)：三马路与纬六路交叉口北100米；
公园	八公仙阁：八公仙阁公园(淮南市八公山镇政府西北)； 八公山公园：蔡新北路(凌云居小区附近)；

超市	淮皂超市：八公山镇蔡新路肥皂厂； 迪凡新月生活超市：蔡新北路51号附近； 天堂购物：淮南九中南10米； 御景超市：土坝孜街道新风苑小区21号楼2单元； 悦家超市：土坝孜街道土坝子新风苑2期；
健身	乐动健身：蔡新路佳城国际大润发三楼；
医院	土坝孜街道大马路社区卫生服务站：紫金华庭西北门旁； 淮南市第二人民医院：土坝孜纬六路； 三马路社区卫生服务站：八公山区新市场二马路纬六路10号淮南市第二人民医院旁； 八公山区新市场社区卫生服务中心：纬六路淮南市第二人民医院； 八公山区土坝孜街道三新社区卫生服务站：纬六路锦绣东苑；
商场	华联商厦(土坝孜店)：纬六路紫金华庭； 蜜色生活馆：八仙街中段蜜色生活馆；

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

2022年08月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）