

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022052500440035号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 任祥华(申请执行人)与 魏敬明(被执行人)(2022)皖0421执1000号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年05月25日委托我平台对 魏敬明(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市凤台县农水西路(凤台县经济适用房发展中心统建楼1#207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农水西路(凤台县经济适用房发展中心统建楼1#207室)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市凤台县农水西路(凤台县经济适用房发展中心统建楼1#207室)
所在小区	农水西路(凤台县经济适用房发展中心统建楼1#207室)
建筑面积	93.09平方米
户型	3室1厅0卫
朝向	东向
所在楼层	2
总楼层	4
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: 93.09 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5774.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 537502.00 元

结果有效期: 至2023年05月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

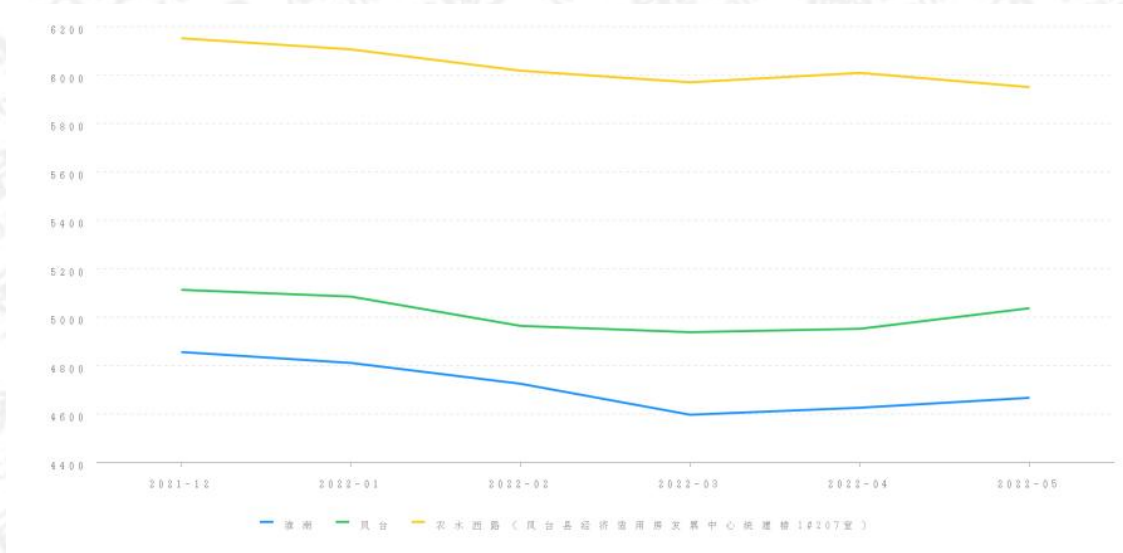
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	景梅艺术实验学校：农水东路凤台县城北社会客运站东北侧约70米； 凤台县实验小学-毛集小学：实验小学； 凤台县实验小学：下蔡路与青年路交叉口北150米； 古城小学：城关镇凤台；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(学苑路支行)：滨河大道凤台和平医院东侧约30米； 凤台银行24小时自助银行(新街支行)：滨河大道东200米； 凤台农村商业银行24小时自助银行：滨河大道东150米； 中国农业银行(淮河路支行)：临淮路101号； 中国农业银行ATM(淮南凤台淮河路分理处)：滨河大道瑞达水晶城；
幼儿园	明珠幼儿园：农水东路阳光花园东南侧约100米； 西城河幼儿园：凤城大道东侧； 国际双语幼儿园：滨河大道与农水东路交叉路口往东南约180米； 起点幼儿园：城关镇老务资局； 永幸幼儿园：城关镇易购超市旁边；
公交车站	盐业公司(公交站)：凤台1路； 华安证券(公交站)：凤台8路； 华安证券(公交站)：凤台8路； 滨河湾小区(公交站)：凤台8路； 水厂(公交站)：凤台1路；
药店	石氏膏药中药焙化：农水东路与农水西路交叉口东50米； 韵天大药房(滨河湾店)：胶州路滨河湾南段东侧缪郢南区C楼102室； 广益大药房：农水东路与青年路交叉口东100米； 广芝堂大药房(州来路店)：峡石路与州来路交叉口东南100米； 大众医药(青年路店)：青年北路水利小区西南侧约140米；
公园	西城河公园：青年路； 凤台县大桥公园：圆盘建行后面；
超市	商店：农水西路凤台县城北社会客运站西南侧约90米； 宜家超市(农水西路店)：农水西路瑞达滨河湾-南区东南侧约50米； 易捷便利店(农水西路店)：农水西路凤台县城北社会客运站西南侧约100米；

	连锁超市：农水西路凤台县城北社会客运站东北侧约50米； 水晶城全玲超市：城关镇滨河大道农水西路水晶城；
健身	星瀚体育：凤城大道华夏中央广场楼； 星悦游泳健身：华夏中央广场三楼；
医院	凤台县城关镇社区卫生服务中心：凤台县滨河湾南区； 仁爱医院：拉菲假日酒店(农水西路北)附近； 凤台县城关镇明珠社区卫生服务站：峡石路阳光花园东北侧； 凤台县城关镇菜市社区卫生服务站：淮河路润地佳苑北侧约60米； 凤台华康医院：州来路中段；
商场	龙源商场(青年北路店)：青年路时代广场对面； 滨河湾商业街：胶州路瑞达滨河湾-北区西侧； 时代广场：青年路凤台县实验小学南侧约140米； 州来商城：下蔡路时代广场(青年路)东侧约30米； 祥泰商场(凤城大道店)：凤城大道(劳动保障大厦西)；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）