

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062300459954号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 边东梅(申请执行人)与 施楠(被执行人)(2022)皖0421执692号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年06月23日委托我平台对 施楠(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市凤台县胶州路南段东侧缪郢北区6#406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胶州路南段东侧缪郢北区6#406室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市凤台县胶州路南段东侧缪郢北区6#406室
所在小区	胶州路南段东侧缪郢北区6#406室
建筑面积	104.00平方米
户型	3室1厅0卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 104.00 m²

单位面积价格: 5606.00 元/m²

财产参考总价: 583024.00 元

结果有效期: 至2023年06月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

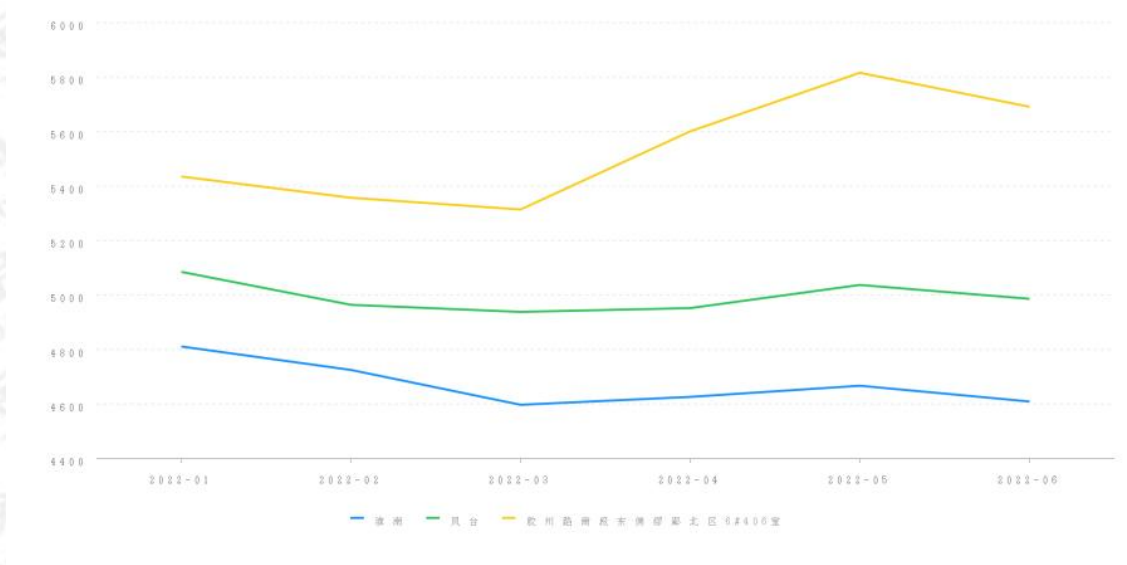
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	古城小学：城关镇凤台； 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；
地铁站	无
银行	凤台通商村镇银行：临淮路北区1016号； 凤台通商村镇银行24小时自助银行：瑞达·滨河湾北区(滨河大道北)； 徽商银行(凤台支行)：滨河大道水晶城1号楼； 中国邮政储蓄银行(政务区支行)：凤城大道凤台县人民法院斜对面； 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	凤台县第三幼儿园：胜芝长城大酒店对面； 小百合幼儿园：城关镇缪郢社区； 福娃幼儿园：城关镇缪郢村； 凤台县心怡幼儿园：城关镇缪郢社区； 凤台县第六幼儿园：城关镇；
公交车站	7天食府(公交站)：凤台8路； 滨河湾小区(公交站)：凤台8路； 图书馆(公交站)：凤台8路； 邮政公司(公交站)：20路； 法院(公交站)：凤台1路；
药店	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； 铭鑫医药：凤城大道170附近； 韵天大药房(州来路店)：州来路华康医院西北侧约70米； 丰原大药房(州来路店)：峡石路与州来路交叉口北150米凤台县民政局附近； 凤台大药房：州来路(康饮宜购超市旁)；
公园	凤凰文化公园：凤城大道南50米；
超市	银泰便利：滨河湾南区9号101； 乐星超市：城关镇缪郢西头； 朗朗超市：城关镇滨河湾南门口； 如意商店：胶州路胜芝长城大酒店东北侧约140米； 鸣乐百货超市：城关镇缪郢社区西头里面；
健身	棋牌餐饮健身：濉溪路凤台国际饭店西北侧约40米； 星悦游泳健身：华夏中央广场三楼； 星瀚体育：凤城大道华夏中央广场楼；

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； 凤台华康医院：州来路中段； 凤台县中医院：凤城大道与明珠大道交叉口西北150米；
商场	滨河湾商业街：胶州路瑞达滨河湾-北区西侧； 新世界商业广场：城关镇凤城大道新城国际； 万嘉购物广场：城关镇金凤小区凤城大道新城国际1号楼； 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06月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）