

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022083000505445号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 张士莲(申请执行人)与 陈西录(被执行人)(2022)皖0421执恢50号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月30日委托我平台对 陈西录(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市凤台县凤城大道西段南侧龙翔花园10号楼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凤城大道西段南侧龙翔花园10号楼406室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市凤台县凤城大道西段南侧龙翔花园10号楼406室
所在小区	凤城大道西段南侧龙翔花园10号楼406室
建筑面积	117.26平方米
户型	3室0厅0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: 117.26 m²
单位面积价格: 5806.00 元/m²
财产参考总价: 680812.00 元
结果有效期: 至2023年08月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

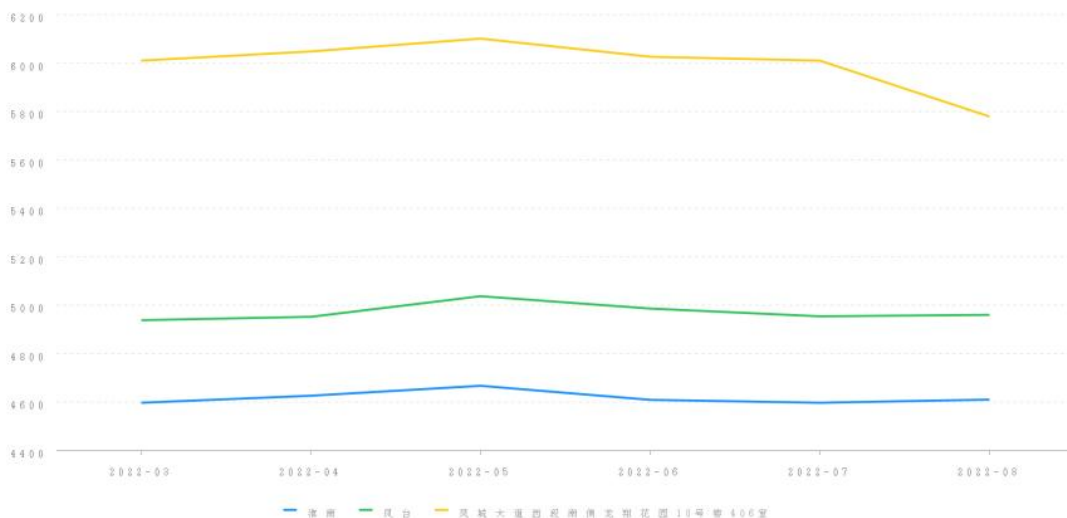
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凤台县第四实验小学：龙翔花园二期； 凤台县第二实验小学：未来城小区北门对面； 凤台县第五中学：凤城大道； 安徽花鼓灯艺术中专学校：明珠大道与西十路交汇处西80米； 凤台智慧学校：凤凰镇凤城大道；
地铁站	无
银行	徽商银行：刘集乡龙祥花园； 徽商银行(凤台凤凰花园支行)：龙祥花园21栋-112号； 徽商银行24小时自助银行(淮南分行)：体育西路与凤城大道交叉口东南100米； 中国工商银行：凤城大道与体育西路交叉口西140米； 中国邮政储蓄银行(新天地营业所)：金地新天地3号楼104-105；
幼儿园	冠壹幼儿园：凤城大道与西九路交叉口东140米； 凤台县博通幼儿园：体育场北门博通幼儿园； 小博士幼儿园：刘集镇未来城2栋； 北京未来贝星国际幼儿园：刘集乡未来城西九路东； 凤台县第二幼儿园：新体育场西侧淮滨路；
公交车站	金地华府(公交站)：凤台1路；凤台8路； 实验二小(公交站)：凤台1路； 新体育场(公交站)：凤台1路； 凤凰花园(凤景楼酒店)(公交站)：凤台1路； 轩辕酒店(公交站)：凤台8路；
药店	安沐大药房(沐阳分店)：凤城大道龙祥花园； 韵天大药房(龙祥花园店)：龙祥花园2-101号； 丰原大药房龙祥花园连锁店：凤城大道西段南侧龙祥花园21号106商铺； 安沐大药房(自由飞翔店)：龙祥花园21-102号； 大众医药连锁(龙翔花园店)：龙祥花园-东区东北侧100米；
公园	无
超市	鲜品汇生鲜生活超市：刘集乡龙祥花园12号106； 翠田超市：城关镇龙祥花园15号楼； 阳光便利店：凤城大道龙祥花园；

	利购联华24H便利店：凤城大道龙祥花园二期； 乐园水果便利店：凤城大道龙祥花园二期；
健身	大世界健身(金地新天地店)：刘集乡凤城大道金地新天地三号楼； K K搏击健身工作室：仁泽路金地华府翰林街一号楼205室； 凤台县全民健身中心：体育场路与华诚路交叉口东南240米； 棋牌餐饮健身：濉溪路与明珠大道交叉口东北40米；
医院	凤台县城关镇谢郢社区卫生服务站：085乡道与体育西路交叉口西120米； 凤台县中医院：凤城大道与明珠大道交叉口西北150米； 城关镇稻香花园社区卫生服务站：凤城大道南50米； 凤台县城关镇和谐家园社区卫生服务站：和谐家园23号楼；
商场	金地新天地商业广场：凤城大道与西九路交叉口西南80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

2022年08月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）