

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081600495551号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 刘名(申请执行人)与 曹效涛(被执行人)(2022)皖0421执恢99号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月16日委托我平台对 曹效涛(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市凤台县凤城大道中段北侧新城国际1#2405楼进行网络询价。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中段北侧新城国际1#2405楼
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中段北侧新城国际1#2405楼
所在小区	凤城大道中段北侧新城国际1#2405楼
建筑面积	119.10平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	24
总楼层	26
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: 119.10 m²

单位面积价格: 5954.00 元/m²

财产参考总价: 709121.00 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	古城小学：州来路与凤城大道交叉口东北80米； 凤台二中：城关镇凤城大道5号； 古城私立中学：城关镇学苑路； 景梅艺术实验学校：城关镇西城河公园附近； 城北小学：后马场；
地铁站	无
银行	中国银行(凤城支行)：凤城大道新城国际商业广场2号楼1层； 中国银行24小时自助银行(凤城支行)：凤城大道新城国际商业广场2号楼1层； 凤台农村商业银行24小时自助银行：凤城大道新世界商业广场F1； 中国建设银行(凤台凤城支行)：凤城大道与州来路交叉口华夏商业122-126号； 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；
幼儿园	小百花幼儿园：凤凰镇前马场新城国际后； 红太阳幼儿园：红太阳幼儿园(万嘉购物广场北)； 新天地幼儿园：凤凰镇前马场社区中段； 凤台县心怡幼儿园：城关镇缪郢社区； 福娃幼儿园：城关镇缪郢村；
公交车站	法院(公交站)：凤台1路； 万家购物(公交站)：凤台1路； 邮政公司(公交站)：20路； 种子公司(公交站)：凤台1路； 政务中心(公交站)：凤台1路；
药店	百姓之声大药房：城关镇永辛路马场小区前马厂； 御众堂：州来路与凤城大道交叉口西北60米； 大众医药(前马场店)：州来路与淮滨东路交叉口西60米； 凤台县康源大药房：州来路淮滨东路路口附近； 大众医药(明珠店)：协和医院(州来路东)；
公园	凤凰文化公园：城关镇凤城大道县政府对面；
超市	小卖部(新世界商业广场店)：凤城大道新世界商业广场F4； 甜小妹食品超市(新城国际店)：新城国际后面车库斜对面甜小妹食品超市； 易客多超市：凤城大道新城国际1号楼宜客多超市； 永翔超市：新世界商业广场南门旁； 国际便利店：城关镇新城国际后面；

健身	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； 棋牌餐饮健身：濉溪路与明珠大道交叉口东北40米；
医院	协和医院：城关镇凤城大道凤城宾馆旁； 凤台华康医院：州来路中段； 凤台县人民医院：城关镇淮滨路2号； 凤台县第一人民医院：淮滨东路2号； 凤台祥和医院：国网安徽省电力有限公司凤台县供电公司东南门东南110米；
商场	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(劳动保险大厦西)； 滨河湾商业街：胶州路与滨河大道交叉口东北40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16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）