

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081600495829号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司凤台县支行(申请执行人)与 郝长云,刘树(被执行人)(2022)皖0421执1772号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月16日委托我平台对 刘树(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市凤台县明珠大道东侧海创福海园43号楼506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明珠大道东侧海创福海园43号楼506
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市凤台县明珠大道东侧海创福海园43号楼506
所在小区	明珠大道东侧海创福海园43号楼506
建筑面积	130.04平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 130.04 m²
单位面积价格: 6312.00 元/m²
财产参考总价: 820812.00 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	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； 凤台县职业中学：019县道附近； 凤台县第二实验小学：未来城小区北门对面； 凤台县第一中学：滨河大道与文山路交叉口东约180米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(凤台县支行)：胶州路福海园1号楼； 中国农业发展银行(凤台县支行)：城关镇(公安局后)； 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； 凤台通商村镇银行(体育场支行)：台县淮滨西路北侧华城国际16号楼101； 凤台农村商业银行24小时自助银行：体育西路与西一路交叉口南60米；
幼儿园	小牛津连锁幼儿园福海园校区：淮滨西路与胶州路交叉口西200米； 凤台县机关幼儿园(景润御府分园)：胶州北路与马场路交叉口西北120米； 小百花幼儿园：凤凰镇前马场新城国际后； 凤台县博通幼儿园：体育场北门博通幼儿园； 新天地幼儿园：凤凰镇前马场社区中段；
公交车站	明珠大道(公交站)：凤台8路； 中医院(公交站)：20路;凤台8路； 凤凰花园(公交站)：凤台1路;凤台8路； 凤台凤凰花园(公交站)：D1017路定制公交； 凤台县政务中心(公交站)：20路;D1017路定制公交;K20路大站快车；
药店	大众医药连锁(福海园店)：淮滨路福海园； 淮南药之都大药房(福海园店)：城关镇福海园二期商业102室； 康宝大药房(福海园店)：城关镇福海园B栋一楼； 韵天大药房(凤凰花园店)：凤凰花园北门东390米； 药之都大药房(凤凰花园门店)：凤凰花园北门东200米；
公园	凤凰文化公园：城关镇凤城大道县政府对面；
超市	鲜品汇生鲜超市：海创福海园5幢115室； 家齐生鲜便利店：福海园小区3号楼101-102； 福海果园：福海园商业街112号； 川鼎汇火锅烧烤食材超市(福海园店)：福园商业街6号楼112室； 苏果(胶州路店)：胶州路北端西侧30幢A4；

健身	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；
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；

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）