

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700524132号)

寿县人民法院:

贵院在执行 秦荣(申请执行人)与 鲍士保, 鲍广金, 刘霜霜(被执行人)(2022)皖0422执1477号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年09月27日委托我平台对 鲍士保(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市寿县寿春镇宾阳南扩16号楼305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	安徽省淮南市寿县寿春镇宾阳南扩16号楼305室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市寿县寿春镇宾阳南扩16号楼305室
所在小区	寿春镇宾阳南扩16号楼305室
建筑面积	107.86平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
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: 107.86 m²

单位面积价格: 4725.00 元/m²

财产参考总价: 509639.00 元

结果有效期: 至2023年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

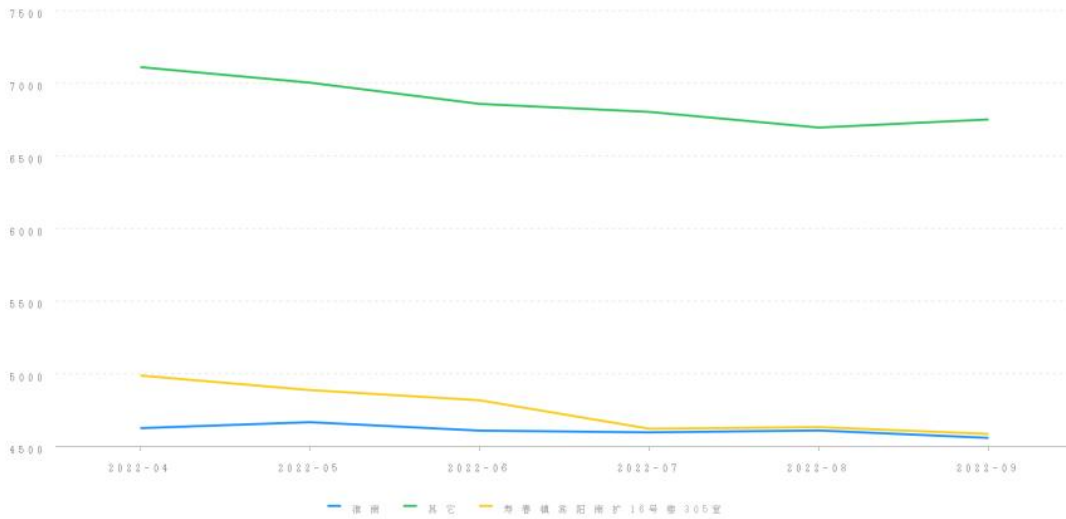
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	寿县实验小学本部校区：东津大道1号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(寿县新城营业所)：阳光欧洲城北1门西60米； 中国邮政储蓄银行(新城营业所)：阳光欧洲城北1门西70米； 徽商银行24小时自助银行(寿县寿春支行)：宾阳大道金大地·悦府； 徽商银行(寿春支行)：寿春宾阳大道与芍陂路交叉口金大地小区西门往北100米； 寿县联合村镇银行24小时自助银行：宾阳大道金大地·悦府；
幼儿园	金新幼儿园：宾阳南扩东门北90米； 大风车幼儿园：南扩西门北200米； 金太阳幼儿园(寿县校区)：东津大道天福广场1号楼二楼； 金大地幼儿园：东津大道金大地·悦府； 天玺国际幼儿园：大顺路与时苗路交叉口北220米；
公交车站	寿县县医院东门(公交站)：寿县5路； 县医院东门(公交站)：寿县5路；寿县高铁公交夜间专线内环；寿县高铁公交夜间专线外环； 状元壹号(公交站)：寿县11路内环；寿县11路外环；寿县9路； 实验小学(公交站)：寿县11路内环；寿县11路外环；寿县12路；寿县6路(环线)；寿县9路； 县医院(公交站)：寿县11路内环；寿县11路外环；寿县12路；寿县6路(环线)；寿县9路；
药店	百信大药房(寿县五店)：锦天寿州农贸北门旁； 寿县彰显药房：大顺路与芍陂路交叉口往西北约50米； 昌盛大药房：大顺路阳光欧洲城； 修正堂药房：芍陂路与大顺路交叉口西北40米； 华康大药房(芍陂路店)：阳光欧洲城南门旁；
公园	无
超市	南扩商店：南扩小区南门西侧； 广可超市(宾阳南扩店)：宾阳南扩东门北60米； 满天星超市：春镇大顺路与东津大道交叉口东侧寿州农贸大市场二楼；

	老杨百货(宾阳南扩店): 寿春镇南扩小区19栋; 春燕农产品商店: 大顺路与芍陂路交叉口东南100米;
健身	迪莱美普拉提健身工作室: 锦天农贸市场S5-205号;
医院	安徽医学高等专科学校附属寿县医院: 东津大道5号;
商场	寿县天福广场: 东津大道与状元路交叉口西南100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09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）