

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020102300173818号)

淮南市谢家集区人民法院:

贵院在执行 淮南市谢家集区人民法院(申请执行人)与 石秀宽,翟广明,潘成,江亮亮,苏稳稳,营贺,胡爱龙,陈功,石秀杰,刘成,刘囡,胡爱玉,郝敬羊(被执行人)(2020)皖0404执恢114号(追缴违法所得)一案中,于2020年10月23日委托我平台对 石秀宽(所有权人)名下/所有的 住宅进行网络询价。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	住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市凤台县凤台水晶城
所在小区	凤台水晶城
建筑面积	120.21平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	10
总楼层	18
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: 120.21 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4462.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 536377.00 元  
结果有效期: 至2021年10月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年10月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

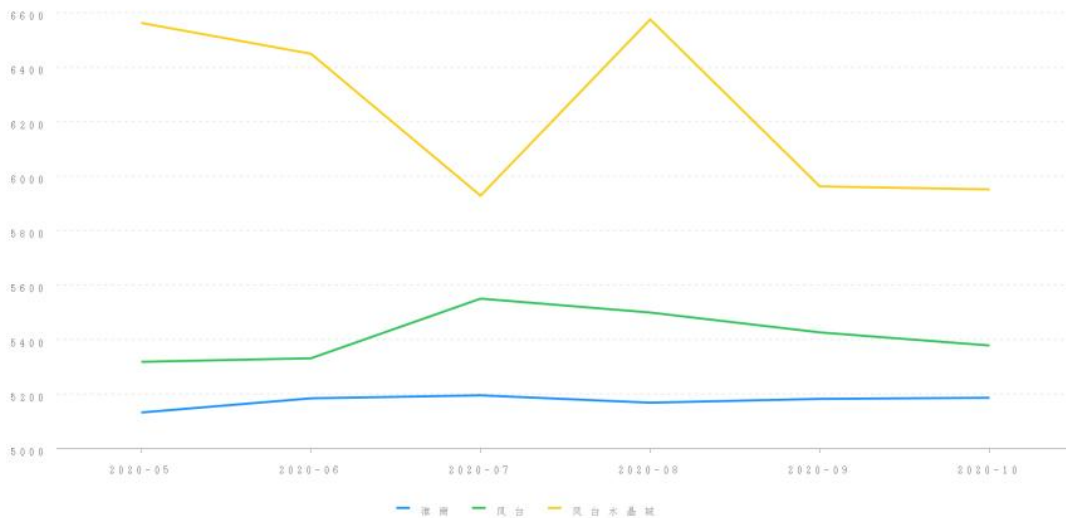
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	天使国际纹绣商学院凤台分院：农水东路与农水西路交叉口东南100米； 韩国韩悦教育学院凤台分院：农水东路南200米； 古城小学：凤城大道与州来路交叉口东北100米； 凤台县实验小学-毛集小学：青年路与下蔡路交叉口向北约100米； 凤台县实验小学：下蔡路与青年路交叉口北150米；
地铁站	无
银行	中国农业银行(淮河路支行)：滨河大道6号129正东方向60米； 凤台银行24小时自助银行(新街支行)：滨河大道6号129东南方向120米； 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(学苑路支行)：滨河大道1号103； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(中山路营业所)：农水西路与州来路交叉口西100米；
幼儿园	永幸幼儿园：滨河大道巴里岛度假酒店正北方向170米； 凤台县城关镇明珠幼儿园：农水东路与农水西路交叉口东北150米； 凤台县第二幼儿园：峡石路与州来路交叉口东北侧(凤台华康医院东侧)； 福娃幼儿园：城关镇缪郢村； 小百合幼儿园：城关镇缪郢社区；
公交车站	华安证卷(公交站)：凤台8路； 华安证券(公交站)：凤台8路； 三部粮站(公交站)：凤台1路； 滨河湾巴厘岛度假酒店(公交站)：机场巴士凤台线； 水厂(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； 凤台大药房：州来路(康饮宜购超市旁)； 广益大药房：农水东路与青年路交叉口东100米； 广芝堂大药房(州来路店)：峡石路与州来路交叉口东南100米； 大众医药(福寿药店)：峡石路与州来路交叉口东100米；
公园	西城河公园：青年路； 凤凰文化公园：凤城大道南50米； 凤台县大桥公园：圆盘建行后面；
	庆旭超市：108快捷宾馆(滨河大道南)； 水晶城全玲超市：农水西路西200米；

超市	大润发到家购物中心：州来路与临淮路交叉口； 家家自选超市：州来路康居装饰旁； 宜家超市：农水西路；
健身	星悦游泳健身：凤城大道万嘉购物广场1楼正南方向57米； 环球健身：润地广场二期原西城河东门东南方向13米；
医院	凤台和平医院：临淮路滨河湾101号； 仁爱医院：农水西路126附近； 凤台华康医院：州来路中段； 凤台县城关镇明珠社区卫生服务站：峡石路与州来路交叉口东150米； 大众医院：青年路2号南90米；
商场	祥泰商场(凤城大道店)：凤城大道(劳动保障大厦西)； 万嘉购物广场：凤城大道与州来路交叉口西50米； 新世界商业广场：城关镇凤城大道新城国际； 三福(中山北路店)：中山北路润地广场2号中国银行旁； 时代广场(青年路)：下蔡路与青年路交叉口东南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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年10月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）