

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042000418360号)

凤阳县人民法院:

贵院在执行 席玉杰(申请执行人)与 吕增德,吕增对(被执行人)(2022)皖1126执249号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年04月20日委托我平台对 吕增对(所有权人)名下/所有的 安徽省滁州市凤阳县府城镇西华路蔡庄F1安置小区10幢1单元301室房产进行网络询价。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	安徽省滁州市凤阳县府城镇西华路蔡庄F1安置小区10幢1单元301室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省滁州市凤阳县府城镇西华路蔡庄F1安置小区10幢1单元301室房产
所在小区	府城镇西华路蔡庄F1安置小区10幢1单元301室房产
建筑面积	100.81平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	5
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: 100.81 m²
单位面积价格: 4360.00 元/m²
财产参考总价: 439532.00 元
结果有效期: 至2023年04月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

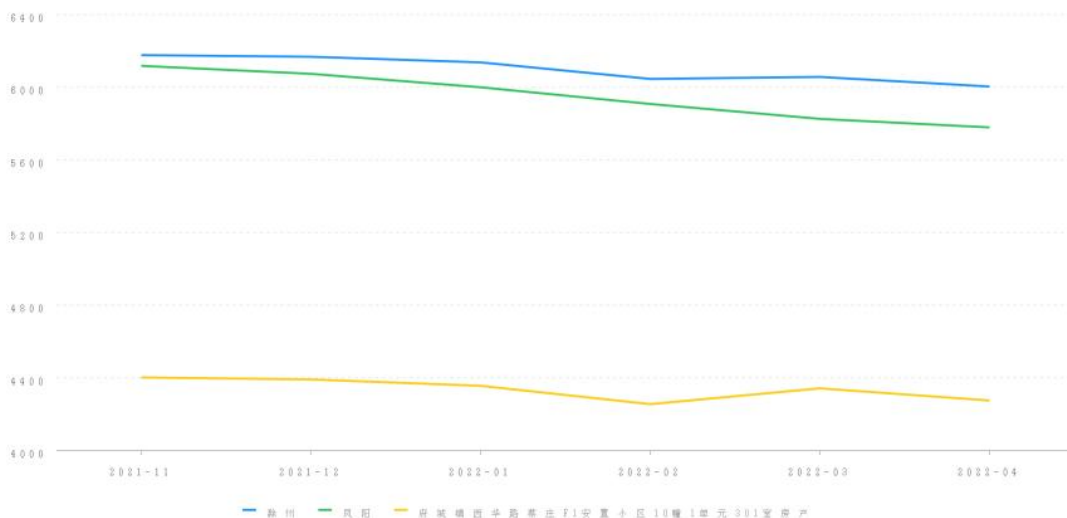
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凤阳县西华路小学：西华路； 凤阳中学：长安街人民医院对面； 滁州凤阳英华中学：辅仁路与西安路交叉口；
地铁站	无
银行	利民银行24小时自助银行：成贤路中都西苑农贸市场西侧； 安徽凤阳利民村镇银行(西苑支行)：中都西苑；
幼儿园	凤阳县蔡庄幼儿园：成贤路与西华路交叉路口往北约150米； 北京七彩童年早教园：涂山大道与西华路交叉路口往东约110米； 凤阳县中都西苑幼儿园：中都西苑幼儿园(长安街北200米)；
公交车站	蔡庄小区(公交站)：凤阳4路； 国际城市花园(公交站)：凤阳4路； 凤阳中学北门(公交站)：凤阳102路； 新移动公司(公交站)：凤阳102路;凤阳7路； 中都西苑东门(公交站)：凤阳102路;凤阳4路；
药店	丰原大药房(蔡庄小区店)：右弼路29号； 盛康大药房(西城街店)：西城街蔡庄安置小区-东区； 丰原大药房中都西苑店：府城镇中都西苑安置小区社稷坛路900-902号； 康桥药店：社稷坛路与右弼路交叉路口往西约100米(中都西苑)； 百姓缘大药房(社稷坛路店)：社稷坛路857号；
公园	无
超市	秀洛便利店：府城镇蔡庄安置小区旁； 壹公馆商店：西华路与成贤路交叉口东北120米； 永泰商店：府城镇蔡庄小区F1； 小宫便利店：府城镇凤阳中梁国宾府蔡庄安置小区东区； 美联超市(文鼎苑店)：成贤路236号；
健身	初心健身私教工作室：府城镇西华路478号世府小区北门沿街商铺；
医院	凤阳曙光医院：社稷坛路918号附近；
商场	无

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04月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）