

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032400404976号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 李冉(申请执行人)与 李万龙,刘淑华(被执行人)(2022)皖0421执496号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年03月24日委托我平台对 李万龙(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市凤台县淮河西路南侧润地佳苑2#504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淮河西路南侧润地佳苑2#504
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市凤台县淮河西路南侧润地佳苑2#504
所在小区	润地佳苑2#504
建筑面积	123.05平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 123.05 m²

单位面积价格: 5034.00 元/m²

财产参考总价: 619434.00 元

结果有效期: 至2023年03月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

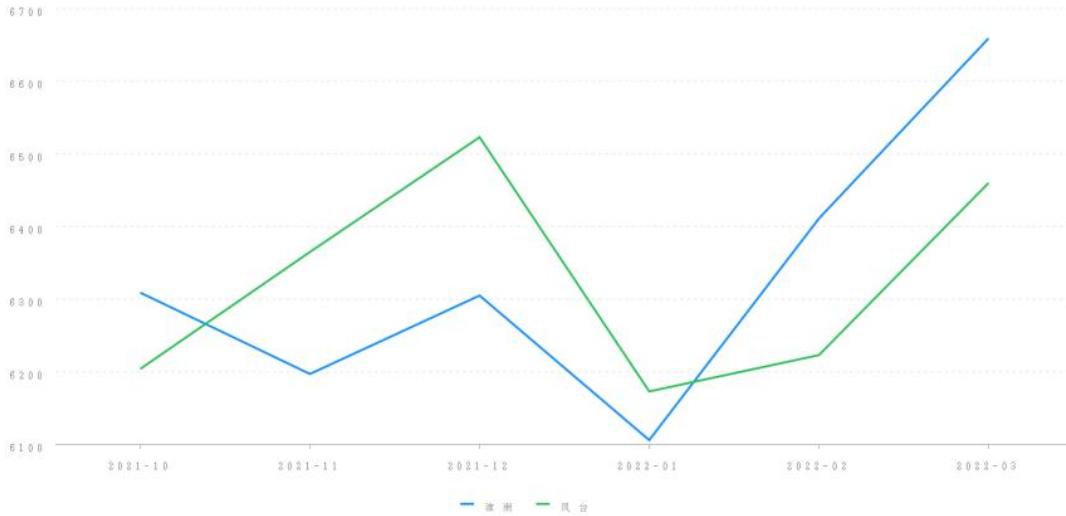
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凤台县实验小学：下蔡路与青年路交叉口北150米； 凤台县实验小学-毛集小学：实验小学； 景梅艺术实验学校：农水东路凤台县城北社会客运站东北侧约70米； 凤台县城关镇中心学校(东区)：城关镇西菜市凤凰湾；
地铁站	无
银行	中国农业银行(城西分理处)：淮河路1066号附近； 中国农业银行24小时自助银行(城西分理处)：淮河路与青年路交叉口往西约50米； 凤台银行(银河支行)：淮河路1066号时代广场A区1-3层附近； 凤台农村商业银行(城关支行)：城关镇凤城大道28号红绿灯南侧大众药房二楼； 凤台银行(城关支行)：下蔡路与中山北路交叉口南100米；
幼儿园	起点幼儿园：城关镇老务资局； 凤台县城关镇化肥厂幼儿园：青年路1号； 国际双语幼儿园：滨河大道与农水东路交叉路口往东南约180米； 西城河幼儿园：凤城大道东侧； 萌乐多婴幼儿园：人民路(凤台旭日蓝湾西北侧)；
公交车站	老物资公司(公交站)：凤台1路； 西菜市(公交站)：凤台1路； 化肥厂(公交站)：凤台3路;凤台8路； 北门口(公交站)：凤台1路;凤台8路； 文化广场(公交站)：凤台1路;凤台8路；
药店	安沐大药房(时代广场店)：青年路凤台县实验小学南侧约140米时代广场F1； 大众医药(诚信店)：下蔡路时代广场(青年路)西北侧； 大众医药(北门店)：中山北路时代广场(青年路)东侧约110米； 杨家膏药：中山北路凤台机关幼儿园西南侧约190米； 杏林药房(淮河路店)：淮河路人民家园北侧约190米；
公园	西城河公园：青年路； 凤台县大桥公园：圆盘建行后面；
超市	满客隆便利店：城关镇凤凰湾AJ7号楼113号； 健健超市：城关镇凤台西菜市润地佳苑小门口； 多云购便利店：城关镇淮河西路润地佳苑商铺； 久久缘烟酒超市：西城河公园金华骨头煲旁； 诚诚商贸：城关镇西菜市老物资局大门口；

健身	环球健身：润地广场二期原西城河东门东南方向13米；
医院	凤台县城关镇菜市社区卫生服务站：淮河路润地佳苑北侧约60米； 凤台县人民医院城关分院：淮河路时代广场(青年路)； 仁爱医院：拉菲假日酒店(农水西路北)附近； 凤台县城关镇社区卫生服务中心：凤台县滨河湾南区； 凤台县城河医院：城关镇农水东路西城河医院；
商场	龙源商场(青年北路店)：青年路时代广场对面； 时代广场(青年路店)：青年路凤台县实验小学南侧约140米； 州来商城：下蔡路与中山北路交叉口西150米； 祥泰商场(中山北路店)：中山北路圆盘南侧建行对面东北方向47米； 中山街购物广场：中山北路凤台县实验小学东南侧约140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，除法律规定明确以外，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03月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）