

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061600455035号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 刘甲多(申请执行人)与 方传儒,毕新建(被执行人)(2022)皖0403执恢51号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月16日委托我平台对 毕新建(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市田家庵区国庆街道馨雅苑4栋4103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	安徽省淮南市田家庵区国庆街道馨雅苑4栋4103
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市田家庵区国庆街道馨雅苑4栋4103
所在小区	国庆街道馨雅苑4栋4103
建筑面积	142.09平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 142.09 m²
单位面积价格: 4744.00 元/m²
财产参考总价: 674075.00 元
结果有效期: 至2023年06月16日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年06月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

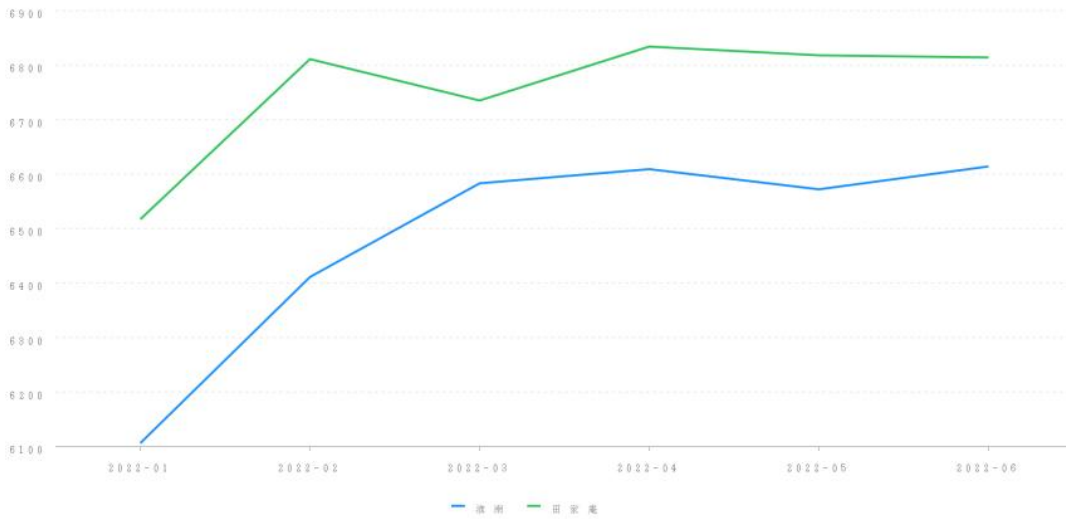
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	田家庵区第三小学：人民路先锋一村； 淮南市第二十四中学：国庆中路201号； 田家庵区第十三小学：淮舜南路285号； 淮南市龙湖中学：朝阳中路8号； 田家庵区第十六小学东校区：淮舜北路70号；
地铁站	无
银行	中国农业发展银行(淮南市分行营业部)：朝阳东路126号； 中国工商银行(淮南城建支行)：朝阳东路128号金大陆集团商务大厦1层； 中国建设银行(先锋二村支行)：朝阳东路158号乾丰大厦； 中国工商银行24小时自助银行(淮南城建支行)：朝阳东路128号； 通商银行(淮南营业部)：朝阳东路124号；
幼儿园	百花幼儿园(田家庵区国庆街道卫生服务中心北)：大润发超市向南100米； 田区第五幼儿园(百花园)：先锋一村14幢龙泉推拿研究中心； 东方名珠双语幼教：朝阳东路117附近； 东方明珠托管幼教：朝阳东路东方名珠； 钟山集团幼儿园：淮舜南路399号；
公交车站	中至信壹号庄园(公交站)：110路;28路;30路;34F路;34路;630路;D1016路定制公交； 家具城(公交站)：110路;210路上行;210路下行;30路;38路;630路;D1016路定制公交;G1路； 通商银行(公交站)：110路;28路;30路;34F路;34路;630路;D1016路定制公交； 国庆路长途站(公交站)：121路;12路;23路;24路;26路;29路;31路;3路;631路;8路;9路； 国庆中路(公交站)：121路;12路;23路;24路;26路;29路;31路;3路;631路;8路;9路；
药店	优草堂大药房：国庆街道香格里拉社区馨雅苑小区10栋； 康平大药房：煤球巷馨雅苑底商； 大众医药(国庆路店)：人民南路前峰一村； 百姓缘大药房(淮南国庆花园店)：国庆街道煤球巷国庆国庆花园南门旁边； 同春堂大药房：淮舜南路金色家园；
公园	无

超市	军军超市：馨雅苑15号楼1单元1102； 王郢社区便利超市：朝阳东路与体育场东路交叉口西北400米； 世纪好又多超市：史院乡先锋花园； 七彩购物超市：馨雅苑10栋； 树林烟酒超市：先锋二村25号楼4单元；
健身	弘德武道青少年体育俱乐部：人民南路9号淮南市体育场； 英派斯健身游泳(淮南馆)：人民南路老体育场内全民健身中心1层； 超玩健身工作室：龙湖路一号3号楼114室； 安徽淮南老龄办夕阳红健身俱乐部协会：国庆中路261号锦绣广场； 小宇宙健身工作室(商之都店)：龙湖中路33号淮南商之都四楼；
医院	田家庵区国庆街道卫生服务中心：朝阳东路127号； 国庆街道先锋社区卫生服务站：人民北路与朝阳东路交叉口东北220米； 国庆街道香格里拉社区卫生服务站：淮舜南路298号； 淮南济民医院：朝阳东路121号； 国庆街道金豪社区卫生服务站：淮舜南路13斜对面；
商场	合肥百大淮南购物中心：人民南路318号； 商之都(龙湖南路)：龙湖中路33号淮南商之都1楼服务中心(多易善)； 万达广场：国庆中路68号-6号； 淮南百货大楼：龙湖路37号； 新天地中央广场：龙湖南路与朝阳中路交叉口东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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）