

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072200479659号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 [REDACTED] (申请执行人) 与 [REDACTED] (被执行人) (2022)皖0403执1313号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月22日委托我平台对 [REDACTED] (所有人)名下/所有的安徽省淮南市谢家集区文山南村7栋401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	安徽省淮南市谢家集区文山南村7栋401
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市谢家集区文山南村7栋401
所在小区	文山南村7栋401
建筑面积	113.38平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	4
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: 113.38 m²
单位面积价格: 3837.00 元/m²
财产参考总价: 435039.00 元
结果有效期: 至2023年07月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

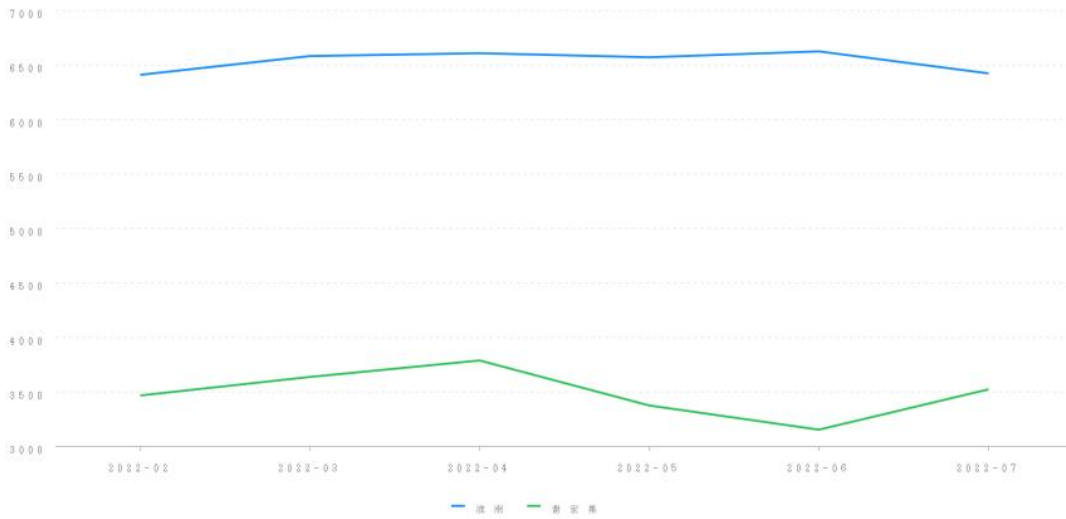
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮南市第五中学：卧龙山路1001号； 淮师应用学院：唐山镇卧龙山西路； 淮南市谢家集黄冈实验学校：谢家集区鸿朗阳光城旁； 谢家集区第二小学：卧龙山路淮南蔡家岗长途汽车站南侧约40米； 淮南市第二十五中学：二通路东；
地铁站	无
银行	通商银行24小时自助银行(平山支行)：卧龙山路佳乐妇产医院； 通商银行(平山支行)：卧龙山路； 中国农业银行24小时自助银行(蔡家岗分理处)：卧龙山路淮南东方医院集团合福医院东南侧约40米； 徽商银行(芳草园社区支行)：平山路400号； 徽商银行24小时自助银行(芳草园社区支行)：平山路400号；
幼儿园	娃娃乐幼儿园：芳草园大市场； 芳草园幼儿园：芳草园大市场； 谢家集区幼儿园：谢家集区政府(平山路南)；
公交车站	新华医院新华门(公交站)：501路； 佳乐妇产医院(公交站)：18路;29F路;29路;39路;39路区间;528路;704路;Y18路； 淮南五中(公交站)：(停运)704路杨公区间;18路;29F路;29路;410路;528路;704路;Y18路； 唐家山(公交站)：410路;501路;528路； 文山路(公交站)：501路；
药店	丰原大药房鸿朗阳光城店：平山街道卧龙山路与二通道交叉口鸿朗生活休闲广场文山南村3号6S1一层122号； 修正堂大药房(004乡道)：唐山镇卧龙山庄； 谢家集药房：二通路600号安徽理工大学附属新华医院； 新华医院便民药房：健康路淮南市新华医疗集团新华医院东侧； 淮南新城大药房(谢家集第二分店)：新华医院东北门东南50米；
公园	无
超市	烟酒日杂便利店(卧龙山路店)：二通路与卧龙山路交叉口西100米； 布朗在这里饰品店：鸿朗休闲广场S1-136.138； 谢记超市：二通路与卧龙山路交叉口东北100米；

	信美源便利店：淮南五中对面家属楼底西第三四间； 五中生活超市：卧龙山路与二通路交叉口东220米；
健身	NSK游泳健身(鸿朗店)：唐山镇卧龙山庄鸿朗广场； 天力健身俱乐部(健康路店)：健康路芳草园2楼；
医院	谢家集区佳乐社区卫生服务中心：卧龙山路； 新华医院：二通路600号； 新家园社区卫生服务站：唐山镇卧龙山路； 社区医院：新家园小区(B组团)； 淮南市第四人民医院：卧龙山路(蔡家岗长途汽车站对面)；
商场	鸿郎休闲生活广场：二通道与卧龙山路交口(淮南五中斜对面)；

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07月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）