

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022053100444121号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 徐鑫(申请执行人)与 姚保琪,朱海萍(被执行人)(2022)皖0403执287号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月31日委托我平台对 姚保琪(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市田家庵区山南新区御香山23栋704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山南新区御香山23栋704
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市田家庵区山南新区御香山23栋704
所在小区	山南新区御香山23栋704
建筑面积	136.16平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	17
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: 136.16 m²

单位面积价格: 9044.00 元/m²

财产参考总价: 1231431.00 元

结果有效期: 至2023年05月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

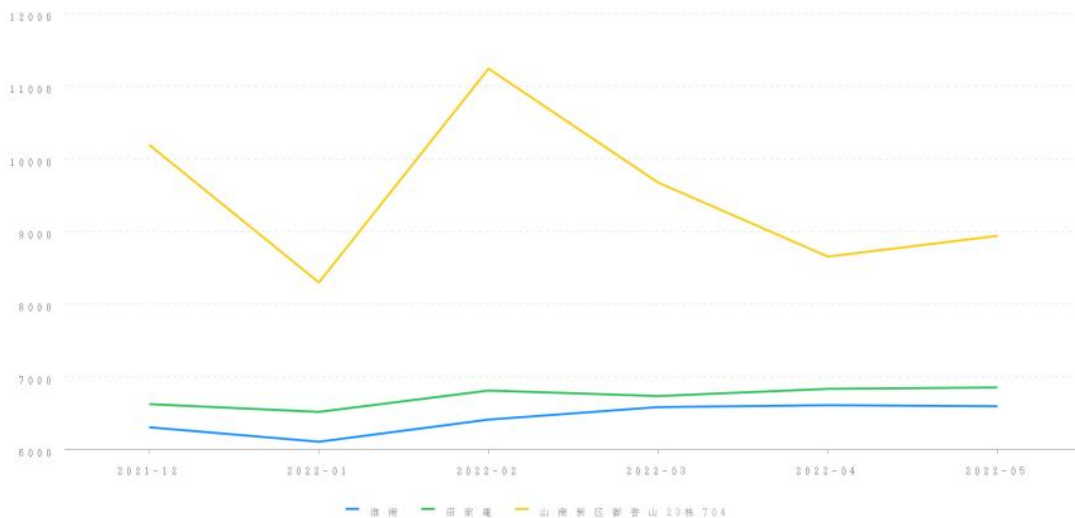
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	淮师附小山南第十五小学：民祥街201号； 淮南师范附小山南校区：民裕大街1号； 淮师附小山南第十四小学：民祥街100号；
地铁站	无
银行	中国银行(山南新区支行)：半山家园综合楼1层；
幼儿园	北京红缨金域蓝湾幼儿园：洛河大道东50米； 北京红缨幼儿园连锁：民祥街与洛河大道交叉口东360米； 恒大知远幼儿园：杜鹃路恒大绿洲三期西门19号楼南侧；
公交车站	洛河大道北路(公交站)：16路;39路;D1027路定制公交； 民裕东街(公交站)：610路;628路上行;628路下行;631路； 民祥东路(公交站)：16路； 民祥东街(公交站)：16路； 洛河大道(公交站)：610路;631路；
药店	韵天大药房(洛河大道店)：洛河大道金域蓝湾西侧约180米； 昌盛大药房(金城蓝湾店)：民裕大街(金城蓝湾)； 仁心堂大药房：三和乡金域蓝湾商铺35号楼； 药源大药房便民医务恒大绿洲店(民裕大街店)：民裕大街恒大绿洲； 韵天大药房(民惠街店)：民惠街伴山家园；
公园	E水系带状公园(建设中)：民祥街与瓦埠湖路交叉口东80米；
超市	文来生鲜超市：御香山小区21栋104-105室； 香山便利超市：民裕大街与洛河大道交叉口西北150米御香山小区20栋101室； 御香山便利店：洛河大道(金城蓝湾西侧约200米)； 子铭家生活超市：御香山20号103商户； 大门口生活超市：规划二路与民祥街交叉口西南220米；
健身	星悦游泳健身会所：御香山南区一楼；
医院	绿湾社区卫生服务站：和悦街恒大绿洲；
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05月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）