

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400474110号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司淮南市分行(申请执行人)与 孙红明,淮南市盈鑫餐饮管理有限公司(被执行人)(2022)皖0403执恢259号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月14日委托我平台对 孙红明(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市大通区朝阳东路南侧金地·月伴湾项目2-3栋102、202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	安徽省淮南市大通区朝阳东路南侧金地·月伴湾项目2-3栋102、202
房屋类型	商业用房
房产坐落	安徽省淮南市大通区朝阳东路南侧金地·月伴湾项目2-3栋102、202
所在小区	朝阳东路南侧金地·月伴湾项目2-3栋102、202
建筑面积	216.98平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1-2
总楼层	12
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 216.98 m²
单位面积价格: 4260.00 元/m²
财产参考总价: 924335.00 元
结果有效期: 至2023年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月14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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	淮南经济技术开发区实验学校：龙池路1号； 瀚城小学：二小北路北(瀚城博苑东)； 啤酒厂路文慧女子学校东侧：经济开发路啤酒厂；
地铁站	无
银行	通商银行24小时自助银行(大通支行)：金丰易局·东方城市花园28栋1层； 中国建设银行24小时自助银行(金丰易居东方城市花园西)：金丰易居二期28-116； 通商银行24小时自助银行(金丰易居东方城市花园西北)：金丰易居东方城市花园2期南门旁；
幼儿园	钟山月伴湾国际幼儿园：淮南经济开发区月伴湾小区二期北门向里100米； 金丰易居幼儿园：金丰易居二期； 市直机关幼儿园：田大南路振颖超市西60米； 淮南田家庵三味幼儿园：金地国际城二期小区内； 七彩路幼儿园：国庆街道安康小区；
公交车站	金地月伴湾(公交站)：34F路;34路;G1路； 水厂南路(公交站)：G1路； 大通金丰易居(公交站)：28路;310路;6路;702路； 振兴路(公交站)：34F路;34路;G1路； 金丰易居小区(公交站)：28路;310路;6路;702路；
药店	中蕴堂大药房(月伴湾店)：建兴路金地月伴湾4区21幢105号东北方向180米； 大众医药连锁(月伴湾店)：经济技术开发区朝阳路南侧金地月伴湾3-2栋103号铺； 同春堂大药房(月伴湾店)：朝阳东路与建兴路交叉路口往南约50米(金地月伴湾)； 修正堂大药房(金地月伴湾店)：朝阳东路金地月伴湾1区-5号楼； 健舒大药房：淮南经济开发区建设南路22号淮南仲德医药有限公司；
公园	五一公园(装修中)：建兴路1号；
超市	徽都茶韵：金地月伴湾1区23栋123号商铺； 月伴湾艳红便利店：月伴湾一区23栋； 马祥海百货商店：朝阳东路与建设南路交叉口西南400米； 小熊百货超市：建兴路与朝阳东路交叉口东南420米； 众鑫便利店：金地月伴湾4区18栋101室众鑫便利店；
健身	小辣椒健身会馆：朝阳东路与建设南路交叉路口往西南约200米；
医院	曹医生犬猫卫生服务站：金地月伴湾； 龙池社区卫生服务站：朝阳东路金地月伴湾1区-5号楼；
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07月14日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)