

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080300486645号)

凤阳县人民法院:

贵院在执行 袁道芳(申请执行人)与 张玉莉,沈忠实(被执行人)(2022)皖1126执恢188号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月03日委托我平台对 沈忠实(所有权人)名下/所有的 安徽省滁州市凤阳县府城镇皇城路一处房产进行网络询价。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	安徽省滁州市凤阳县府城镇皇城路一处房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省滁州市凤阳县府城镇皇城路一处房产
所在小区	府城镇皇城路一处房产
建筑面积	70.56平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	2
总楼层	2
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: 70.56 m²

单位面积价格: 4626.00 元/m²

财产参考总价: 326411.00 元

结果有效期: 至2023年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

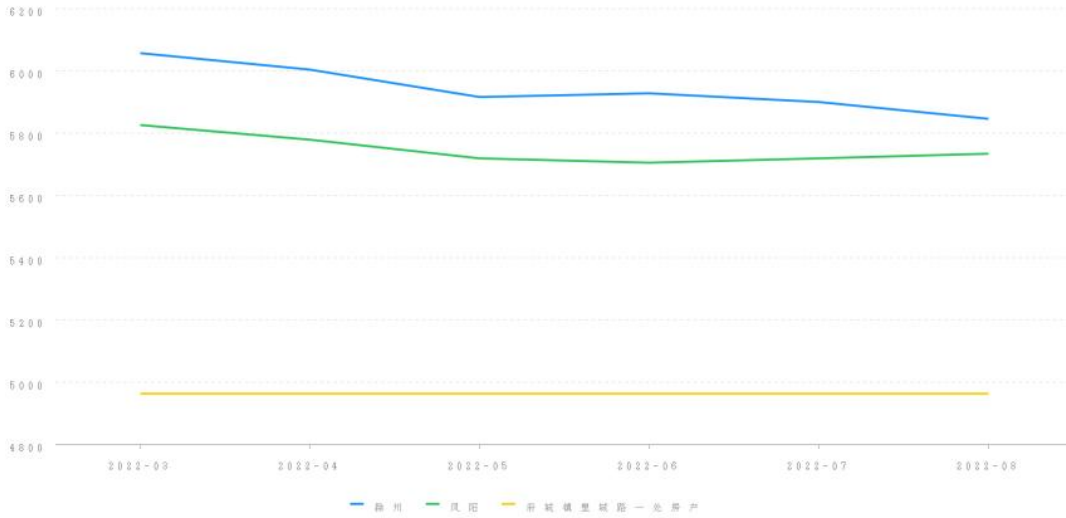
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凤阳县实验中学：府东街43号正东方向20米； 安徽科技学院凤阳校区：东华路9号； 安徽科技学院-校学生会：九华路； 安徽科技学院委员会：G329(九华路)； 安徽科技学院西区：东华路9号；
地铁站	无
银行	凤阳农村商业银行(永固大厦西)：府城镇凤阳汽车站东100米； 凤阳利民农村银行：东华路56附近； 安徽凤阳利民村镇银行24小时自助银行：安徽科技学院东区西门南320米； 中国邮政储蓄银行(凤阳县支行)：府城镇府北街1号；
幼儿园	特长幼儿园：城河北路与体育东路交叉口东约120米； 东方红幼儿园：府城镇南园路32号； 明珠幼儿园：府西街与火巷子交叉口西南80米； 凤阳县中都幼儿园：府城镇东华路； 三府幼儿园：火巷子44号；
公交车站	长途汽车站(公交站)：凤阳101路； 科技学院(南门)(公交站)：凤阳102路； 科技学院南门(公交站)：398路；凤阳2路；凤阳3路；凤阳4路；凤阳8路；凤阳9路；凤阳城际公交CJ399路； 凤阳汽车站(公交站)：398路；凤阳9路； 凤阳文昌街首末站(公交站)：凤阳-蚌埠；凤阳-蚌埠(蚌埠高铁站)；小岗村-蚌埠；
药店	丰原大药房(文昌街店)：文昌街27号； 民利平价药店：东环路4号； 永安大药房(文昌街)：望月宾馆西(凤阳县实验中学东北)； 百姓缘大药房(凤阳三店)：凤阳县中医院西北门旁； 凤阳健民医药商店：府城镇府北街28号；
公园	无
超市	家乐购生鲜超市(文昌街店)：凤阳汽车站旁； 湾湾川24小时智能便利店：府城镇文昌街皇城大厦D-11号； 肖宇百货批发：府城镇文昌街18号； 邻悦24小时便利店：东华路与文昌街交叉口西100米； 凤阳文昌街海燕批发部庄新店：文昌街海燕批发部庄新店；

健身	力燃健身会所：府城镇府北街2号帝城大厦； 凤阳县新康力健身：府城镇步行街14栋商业301.302号； 东方国际健身会：府城镇府西街43号；
医院	凤阳中医院：府城镇文昌街58号；
商场	凤阳百货大楼：府东街39号； 凤阳商贸城广场：府城镇府东街8号；

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08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）