

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062200458677号)

凤阳县人民法院:

贵院在执行 安徽凤阳农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 连玉祥,王兴月(被执行人)(2022)皖1126执545号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月22日委托我平台对 连玉祥(所有权人)名下/所有的 安徽省滁州市凤阳县府城文昌街汽车站院内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文昌街汽车站院内一处房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省滁州市凤阳县府城文昌街汽车站院内一处房产
所在小区	府城文昌街汽车站院内一处房产
建筑面积	90.04平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	4
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: 90.04 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6692.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 602548.00 元

结果有效期: 至2023年06月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

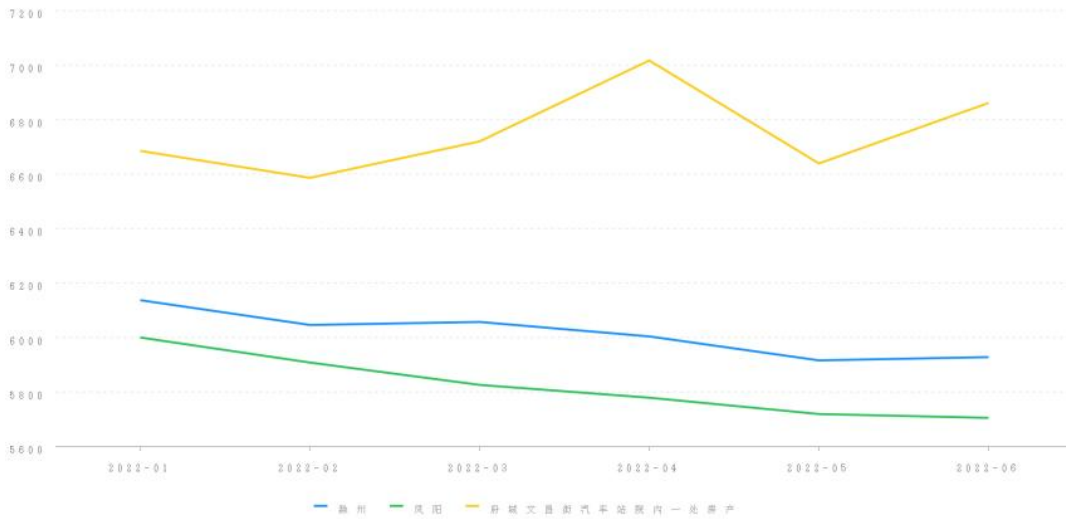
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凤阳县实验中学：府东街43号正东方向20米； 凤阳县实验小学：文昌南街附近； 小学辅导中心：楼东街与文昌南街交叉口西100米； 凤阳县永安小学：永乐路凤阳县人民医院医共体府城镇分院东侧约260米； 工人子弟小学：府城镇尚贤路17号；
地铁站	无
银行	安徽农金安徽凤阳农村商业银行24小时自助银行(明都支行)：文昌南街与文昌街交叉口西南50米； 中国邮政储蓄银行(府东街支行)：府城镇府东街38号； 马鞍山农商银行24小时自助银行：府东街瑞景假日酒店； 凤阳农村商业银行(明都支行)：府东街与文昌街交叉路口西南侧(瑞景假日酒店西侧)； 马鞍山农商银行(凤阳支行)：府东街50号；
幼儿园	东方红幼儿园：府城镇南园路32号； 特长幼儿园：城河北路与体育东路交叉口东约120米； 永安幼儿园：楼东街头道巷14号； 三府幼儿园：火巷子44号； 明珠幼儿园：府西街与火巷子交叉口西南80米；
公交车站	步行街(公交站)：凤阳101路;凤阳11路;凤阳1路； 中医院新院区(公交站)：凤阳101路； 种子公司(公交站)：凤阳11路;凤阳1路； 凤阳县中医院(公交站)：凤阳103路;凤阳11路;凤阳2路;凤阳3路;凤阳7路； 独山路(公交站)：凤阳2路;凤阳7路；
药店	阳光大药房(府东街店)：府东街62号； 百姓缘大药房(府东街店)：府城镇府东街； 回春灵大药房：文昌路73； 资生堂药房：府城镇文昌街县医院南； 李时珍大药房(府东街店)：府东街21号；
公园	无
超市	振兴商行：府城镇府东街瑞景假日酒店正对面； 优卓尚品：文昌南街与府东街交叉口南40米； 好又多购物广场(府东街)：府东街A910号(凤阳县邮政局对面)；

	缘源商店：府东街瑞景假日酒店东北侧； 同福便利店：文昌街与府东街交叉口北200米；
健身	凤阳县新康力健身：府城镇步行街14栋商业301.302号； 盛典健身俱乐部：府东街移动大厅楼上三楼； 东方国际健身会：府城镇府西街43号； 力燃健身会所：府城镇府北街2号帝城大厦；
医院	凤阳中医院：府城镇文昌街58号； 凤阳县人民医院医联体府城镇分院：县楼南街与永乐路交叉口北侧； 凤阳县鼓楼医院：府城镇楼南街53号； 府城镇卫生院(南环路)：府城镇楼南街53号；
商场	凤阳百货大楼：府东街39号； 新百服饰广场(新百货大楼店)：府东街凤阳县实验中学南侧约30米； 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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年06月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）