

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082400501339号)

北京市怀柔区人民法院:

贵院在执行 中建材信息技术股份有限公司(申请执行人)与 靳杰,刘芳芳,安徽天勤上善电子科技有限公司(被执行人)(2022)京0116执1544号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月24日委托我平台对 刘芳芳(所有权人)名下/所有的 蚌埠市天湖国际城C10号楼1单元19层3号:104.98(m²)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	蚌埠市天湖国际城C10号楼1单元19层3号:104.98(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	蚌埠市天湖国际城C10号楼1单元19层3号
所在小区	蚌埠市天湖国际城C10号楼1单元19层3号
建筑面积	104.98平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	34
建成年代	
规划用途	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: 104.98 m²
单位面积价格: 10312.00 元/m²
财产参考总价: 1082554.00 元
结果有效期: 至2023年08月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

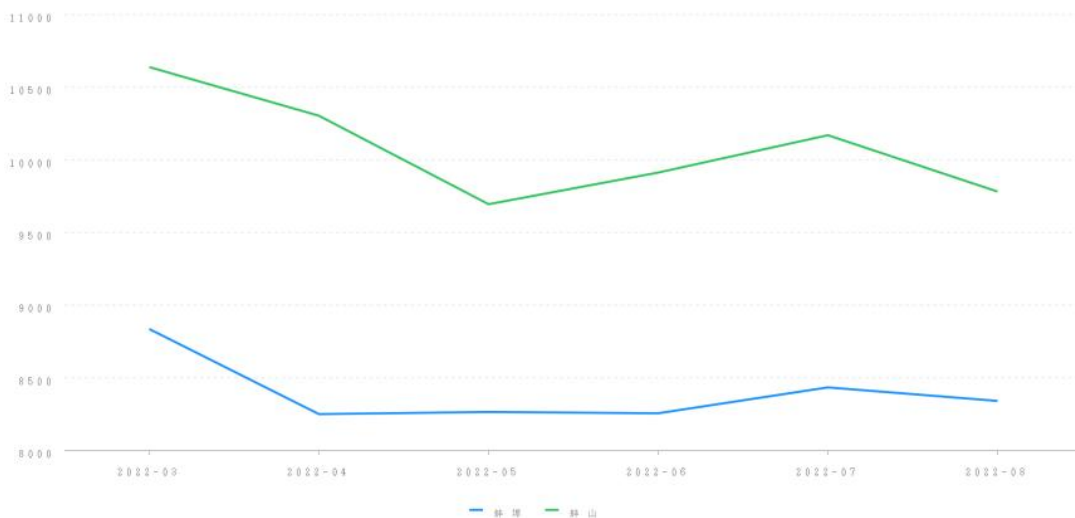
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	蚌埠龙湖中学：兰凌路200号； 安徽财经大学：曹山街道宏业路255号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(蚌埠水利支行)：曹凌路258号； 中国农业银行(龙湖分理处)：迎湖路30号； 中国农业银行24小时自助银行(蚌埠龙湖分理处)：宏业路255号安徽财经大学院内(大学城安徽财经大学西校区)； 徽商银行24小时自助银行(龙湖支行)：东海大道3109号； 徽商银行(蚌埠龙湖支行)：湖滨社区行政事务管理中心东海大道3109号；
幼儿园	皖红·天湖国际幼儿园：东海大道淮河商务酒店朝北100米； 金色童年幼儿园：宏业村街道宏业村财经大学对面内；
公交车站	天湖国际(公交站)：128路； 龙湖公园(公交站)：128路； 环湖西路·东海大道(公交站)：128路； 龙湖大桥(西)(公交站)：117路;126路;137路;138路； 龙湖大桥西(公交站)：127路;K311路；
药店	丰巨大药房：曹凌路与宏业路交叉口东180米； 丰原大药房(菱湖小区店)：曹凌路以北、宏业路以东、菱湖四期6号楼一层； 国胜大药房(拥军街店)：海亮天御1幢106、107； 昌运大药房：恒大御景湾花园第9幢1单元1层； 丰原大药房(拥军街店)：海亮天御花园9幢0单元1层00012、00013室；
公园	龙子湖西公园：东海大道与环湖西路交叉口东南； 龙子湖公园：东海大道与于环湖西路交界处；
超市	龙子湖风景区游客接待中心-小卖部：龙子湖风景区龙子湖附近游客接待中心； 扶贫超市：兰陵路菱湖三期北门9号门面； 家乐美棋牌室：家乐美生鲜超市二楼； 晓晓超市：菱湖小区三期北门旁； 家乐美生鲜超市：天湖国际天悦园东1门旁；
	凌湖健身房：兰陵路财大商学院南门向东300米凌湖小区3期龙湖印象售楼处

健身	旁； 星球健身(恒大大店)：恒大御景湾西门向北100米商户楼5号楼；
医院	菱湖卫生站：曹菱路228号； 迎湖社区卫生服务站：财院路13号； 蚌埠明济医院：财院路13号； 金恒社区卫生服务站：行湖路与拥军街交叉口东北60米；
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08月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）