

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091600516342号)

凤阳县人民法院:

贵院在执行 李梦林(申请执行人)与 李让彩, 李耿(被执行人)(2022)皖1126执2340号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年09月16日委托我平台对 李耿(所有权人)名下/所有的 安徽省蚌埠市禹会区荣盛西湖观邸16号楼1单元15层2号房产进行网络询价。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	安徽省蚌埠市禹会区荣盛西湖观邸16号楼1单元15层2号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省蚌埠市禹会区荣盛西湖观邸16号楼1单元15层2号房产
所在小区	荣盛西湖观邸16号楼1单元15层2号房产
建筑面积	131.18平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	34
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: 131.18 m²
单位面积价格: 9332.00 元/m²
财产参考总价: 1224172.00 元
结果有效期: 至2023年09月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

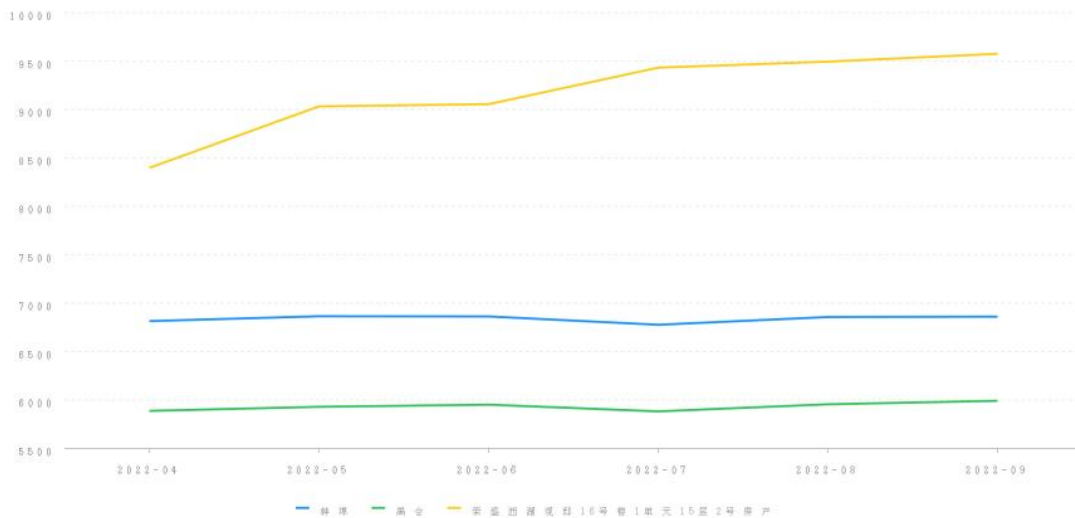
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	蚌埠第十一中学：朝阳路1255号； 蚌埠二中初中部：兴中路与钓鱼台路交叉口东140米； 蚌山小学(南山郦都校区)：雪华乡兴中路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行ATM(光彩储蓄所)：光彩大市场八区19栋11-14； 中国邮政储蓄银行(光彩营业所)：光彩大市场八区19栋11-14； 中国建设银行ATM：朝阳路1134号； 徽商银行24小时自助银行(光彩三路)：光彩大市场8区1栋； 徽商银行(光彩支行)：雪华乡光彩大市场八区1栋前排17号；
幼儿园	彩虹幼儿园(兴中路)：朝阳路1299号； 香堤幼儿园：朝阳路1099号锦绣香堤售楼处； 百灵幼儿园：光彩大市场八区7栋14； 明星幼儿园：秦集镇光彩市场八区三十二栋四十三号； 山水华庭幼儿园：山水华庭小区东门；
公交车站	钓鱼台生活城(公交站)：103路;118路;130路;133路;162路； 信地·潜龙湾(公交站)：133路； 十一中(公交站)：103路;118路;130路;131路;133路;162路;体育场-高新工业园； 兴中路朝阳路(公交站)：140路； 兴中路·朝阳路(公交站)：156路；
药店	本草堂大药房：迎河路信地潜龙湾； 国中堂大药房：信地·潜龙湾西南门东南130米； 丰原大药房(兴中路店)：兴中路金厦花园第12栋1层3号； 华巨百姓缘大药房：香堤路荣盛锦绣香堤-B区； 绿十字医药连锁(信德药店)：朝阳路1299号；
公园	无
超市	百果坊超市(荣盛·西湖观邸店)：荣盛·西湖观邸东北门东南50米； 优客生鲜超市(荣盛·西湖观邸店)：西湖观邸一期北门长盛路386号； 蚌埠合家福(西湖观邸店)：西湖观邸S9一楼104号商铺； 乐客百货商店：荣盛西湖观邸10号楼109商铺； 嘉勒名烟名酒：西湖观邸9s栋106；

健身	Fist power拳威瑜伽健身(锦绣香堤店)：荣盛锦绣香堤B区西侧3号； 金吉鸟健身游泳馆(天下墅店)：东海大道5116号君临天下小区10商铺； 燃健身：东海大道荣盛时代广场街区6座二楼； 优·PLAY普拉提运动生活馆：朝阳路荣盛时代广场商业街8号楼4层(大润发西侧, 张公湖畔)； H健身(嘉年华店)：朝阳路1414号3层；
医院	钓鱼台社区卫生服务中心：朝阳路1255号； 蚌埠市中医医院钓鱼台分院：朝阳路与兴中路交叉口北120米； 安平诊所：金厦花园东北1门东90米； 钓鱼台街道钓鱼台锦绣香堤社区卫生服务中心：荣盛锦绣香堤一区北门西北50米； 南山邨都诊所：南山丽都B区14号楼2单元102号；
商场	光彩大市场8区：玉器文化城(朝阳路东)；

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09月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）