

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021500385101号)

合肥市庐阳区人民法院:

贵院在执行 刘吉芬, 刘珍(申请执行人)与 肖华(被执行人)(2021)皖0103执10175号(不当得利纠纷)一案中, 于2022年02月15日委托我平台对 肖华(所有权人)名下/所有的 安徽省合肥市包河区滨湖区林芝路88号棠溪人家永遇乐30幢102室进行网络询价。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	安徽省合肥市包河区滨湖区林芝路88号棠溪人家永遇乐30幢102室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省合肥市包河区滨湖区林芝路88号棠溪人家永遇乐30幢102室
所在小区	滨湖区林芝路88号棠溪人家永遇乐30幢102室
建筑面积	237.94平方米
户型	5室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	1-3
总楼层	3
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 237.94 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 38246.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 9100253.00 元  
结果有效期: 至2023年02月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月15日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

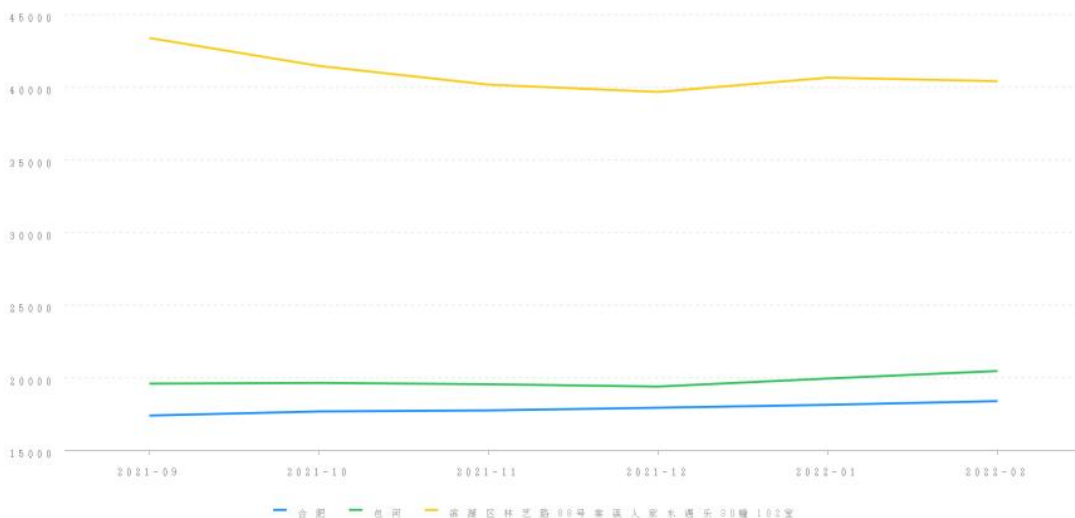
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	合肥市师范附属小学：玉龙路靠近春晖园； 合肥师范附小：中山路180号(中山路与西藏路交叉口)； 合肥师范附小一小南教学区：林芝路378号； 合肥师范附属小学(南教学区)：林芝路丽水家园西侧约130米； 合肥市第一中学：西藏路2356号；
地铁站	无
银行	徽商银行24小时自助银行(合肥分行)：西藏路与中山路交叉口东南约60米； 中信银行24小时自助银行(滨湖家园社区支行)：中山路与西藏路交叉口； 中信银行(滨湖家园社区支行)：西藏路与中山路交叉口路口往北约150米； 中国民生银行24小时自助银行(书香门第社区支行)：玉龙路与林芝路交叉口书香门第商业街10号楼102商铺； 中国民生银行(书香门第社区支行)：玉龙路与林芝路交口东北角书香门第2期10幢102、102上室；
幼儿园	滨湖明珠幼儿园：西藏路； 金色艺术幼儿园：滨湖世纪社区滨湖家园西区30幢一单元； 合肥滨湖康康幼儿园：玉龙路与中山路交叉口东北方； 优贝乐国际儿童教育中心合肥滨湖校区：滨湖新区高速时代广场C5三楼； 合肥市滨湖启明星幼儿园小班部：广西路与中山路交叉路口往东北约60米；
公交车站	西山路口(公交站)：308路;308路区间;531路;61路;63路； 棠溪人家(公交站)：531路;62路； 师范附小(公交站)：18路;308路;308路区间;531路;61路;63路;68路;B1线区间(早高峰);B1路;T15路； 书香门第(公交站)：62路； 滨湖时代广场(临时站)(公交站)：308路；
药店	百姓缘大药房(滨湖明珠店)：明珠中路滨湖明珠-东区； 百姓缘大药房(书香门第店)：玉龙路与林芝路交口书香门第家园二期商业C区； 邻加医大药房(滨湖家园店)：滨湖家园拓佳金街1068号； 国胜大药房(书香门第店)：惠园东路； 康之源大药房(西藏路店)：西藏路滨湖家园；
公园	塘西河-雨水公园：广西路滨湖塘西河公园； 塘西河体育公园：广西路滨湖新区滨湖轮滑场；



超市	高标便利店：西藏路滨湖家园东门东南方向101； 金嘴生活超市：滨湖明珠东区； 肥西农商行：烟墩街道西藏路与洞庭湖路交叉口滨湖明珠旁； 合家福超市(滨湖新区店)：西藏路滨湖家园合家福超市； 合肥市包河区刘平烟酒超市：林芝路书香门第10栋101号商铺；
健身	天溪健身私教工作室：中山路与西藏路交叉口棠溪人家29栋104室； 金仕堡健身会所(玛丽蒂姆店)：西藏路1588号； 重启健身工作室(滨湖店)：滨湖新区高速时代广场C6栋10楼； ATP健身私教工作室(高速时代广场店)：高速时代广场C6北栋11层1111室； GEEK无限运动空间：烟墩路滨湖时代广场C6南602；
医院	烟墩街道滨湖家园社区卫生服务站：滨湖家园西区；
商场	高速时代广场：徽州大道2868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，除法律规定明确以外，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02月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）