

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700524689号)

阜阳市颍东区人民法院:

贵院在执行 阜阳市张桥创业经济服务公司(申请执行人)与 安徽唐田智慧农业发展有限公司,康云飞,杨光(被执行人)(2022)皖1203执2493号(合同纠纷)一案中,于2022年09月27日委托我平台对 杨光(所有权人)名下/所有的 安徽省阜阳市颍东区向阳路西侧厦门广场南区4#楼407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 | 安徽省阜阳市颍东区向阳路西侧厦门广场南区4#楼407室 |
| 房屋类型 | 住宅用房                        |
| 房产坐落 | 安徽省阜阳市颍东区向阳路西侧厦门广场南区4#楼407室 |
| 所在小区 | 向阳路西侧厦门广场南区4#楼407室          |
| 建筑面积 | 102.07平方米                   |
| 户型   | 3室1厅1卫                      |
| 朝向   | 南向                          |
| 所在楼层 | 4                           |
| 总楼层  | 6                           |
| 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: 102.07 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 3811.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 388989.00 元  
结果有效期: 至2023年09月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

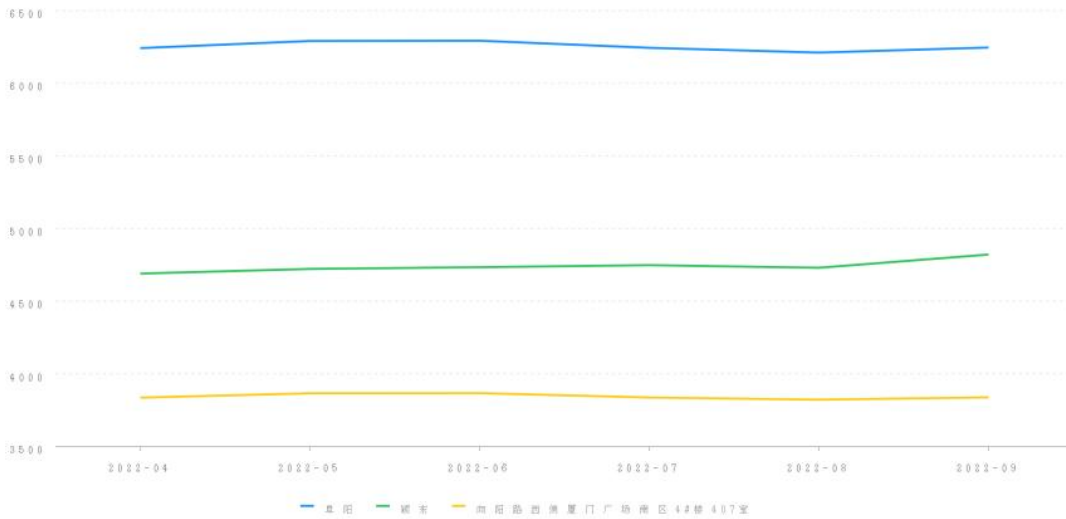
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 阜阳市铁二处学校：向阳街道向阳路516号；<br>阜阳市第十中学(颍河湾校区)：颍河东路与福利路交叉口西140米；<br>阜阳十中-颍东区东平路小学：颍河东路438号；<br>阜阳市铁路学校：向阳北路296号；<br>颍东区朝阳小学：向阳派出所旁；                             |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 颍东农商银行(闸东支行)：向阳南路590号三义路口；<br>颍东农商银行24小时自助银行(闸东支行)：向阳苑西门南70米；<br>中国建设银行(阜阳幸福路支行)：向阳路135号；<br>中国建设银行24小时自助银行(幸福路支行)：向阳路135号；<br>中国邮政储蓄银行(向阳路支行)：向阳北路522号； |
| 幼儿园  | 二处幼儿园：河东办事处铁二处；<br>青峰幼儿园：幸福西路473号；<br>爱心亲子园(阜阳总店)：中鑫商业街065号；<br>颍东区曙光幼儿园新华城分园：东湖路与东旭路交叉口西北80米；<br>向阳幼儿园：致富路铁二处小学往北；                                      |
| 公交车站 | 颍河东路路口(公交站)：(停运)38路；<br>济河南体育公园(公交站)：1路;K1路;微循环6号线；<br>铁二处(公交站)：(停运)38路;1路;608路;66路;K101路;K1路;夜2路；<br>青峰(公交站)：21路；<br>七院(公交站)：608路；                      |
| 药店   | 信谊药店(向阳北路店)：厦门商业广场东门北200米；<br>兴怡药店：向阳北路与幸福西路交叉口南120米；<br>九福药房(梦园店)：梦园小区西南门旁；<br>妙仁堂大药房：幸福西路与向阳北路交叉口东360米；<br>高济第一大药房(青峰店)：青峰路与幸福西路交叉口西南20米；              |
| 公园   | 济河南体育公园：颍河东路与东平路交汇处；   |
| 超市   | 清逸乐烟酒茶(恒业华府店)：颍河东路辅路与东旭路交叉口东100米；<br>惠利欣名酒：向阳北路向阳苑1号楼102；<br>优佳便利(厦门商业广场南区店)：向阳路西侧厦门商业广场南区2号楼2幢127户；   |



|    |  |
|----|--|
|    | 惠再来生活超市：向阳北路与幸福西路交叉口南80米；<br>中新超市：幸福路35号阜阳商厦中新超市青峰卖场F1；  |
| 健身 | 颍东区全民健身中心：济河南路与东平路交叉口东100米；<br>柏力游泳健身会所(火车站店)：火车站南繁华世家5号楼1-2层；<br>超奇健身：中鑫·舜馨苑南1门东60米；  |
| 医院 | 胡桥社区梦园卫生服务站：幸福西路与向阳北路交叉口西北60米；<br>颍东区胡桥社区卫生服务站：厦门商业广场北区东北门南50米；<br>阜阳市第七人民医院：青峰路11号；<br>北京东路社区卫生服务站：中鑫·舜馨苑东南4门南80米；<br>中国中铁阜阳中心医院：幸福路161号(火车站向南200米,再立交桥向东200米)； |
| 商场 | 阜阳商厦(幸福西路)：幸福西路与青峰路交叉口东南150米；<br>阜阳商厦中新超市(青峰卖场)：青峰幸福路35号；<br>厦门商业广场北区：向阳北路481号；<br>徽创黄金时代广场：河东办事处阜阳市颍东区河东办事处火车站；   |

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09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）