

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072000477933号)

阜阳市颍州区人民法院:

贵院在执行 夏亚梅(申请执行人)与 姚帮峰(被执行人)(2022)皖1202执2300号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月20日委托我平台对 姚帮峰(所有权人)名下/所有的 安徽省阜阳市颍州区经济技术开发区新阳大道阳光绿苑小区29号楼604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	安徽省阜阳市颍州区经济技术开发区新阳大道阳光绿苑小区29号楼604室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省阜阳市颍州区经济技术开发区新阳大道阳光绿苑小区29号楼604室
所在小区	经济技术开发区新阳大道阳光绿苑小区29号楼604室
建筑面积	89.07平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 89.07 m²

单位面积价格: 7391.00 元/m²

财产参考总价: 658316.00 元

结果有效期: 至2023年07月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月20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	安徽省阜阳市第五中学：新阳大道； 阜阳开发区申寨小学：颍州区经济开发区经三路如意豪庭北门63号；
地铁站	无
银行	颍淮农村商业银行(科技支行)：阜阳开发区京九街道经三路和纬二路交口商厦一楼； 颍淮农村商业银行24小时自助银行(科技支行)：华桥路金融小区东北侧约60米； 中国工商银行ATM：新阳大道阜阳第五中学大门前； 中国银行(阜阳开发区支行)：裕安路335号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(阜阳市开发区营业所)：开发区行政事业楼东北门东南50米；
幼儿园	小天使幼儿园：新阳大道阳光绿苑南门斜对面100米； 新时代幼儿园：颍州经济开发区新阳大道新时代广场1号楼； 如意豪庭幼儿园：颍州区经济技术开发区如意豪庭小区； 彩虹幼儿园：沁香园小区内； 上海大花园幼儿园：长安路；
公交车站	阳光绿苑南门(公交站)：53路； 丽晶佳苑(公交站)：16路;53路； 申寨安置区(公交站)：14路； 市五中(公交站)：16路;56路； 公交驾校(公交站)：14路;15路;73路;75路；
药店	百姓缘大药房(申寨店)：阜阳开发区京九街道如意豪庭西门向北100米； 好心人大药房(裕安路店)：裕安路上海大花园； 华东大药房(经三路)：纬二路与经三路交叉口东北150米； 第一大药房(如意豪庭分店)：如意豪庭小区钻石苑3号楼0140-0141室； 康双大药房：颍州区开发区京九街道富丽华大酒店康双大药房；
公园	无
超市	绿苑超市24小时便利店：开发区新阳路阳光绿苑小区5号楼005幢1123号； 陆萍超市：华桥路阳光绿苑西侧约40米； 鑫隆超市(纬二路店)：开发区新阳大道新时代广场； 小宋超市(丽晶佳苑店)：阜阳开发区京九街道阜阳市经济技术开发区丽晶家

	苑76栋一单元101; 惠之家便利店：十字路口百姓源大药房旁边;
健身	无
医院	申寨社区卫生服务站：裕安路金融小区；
商场	阜阳商厦：开发区京九街道京九办事处阜阳市经济技术开发区纬一经三路；

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07月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）