

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102100537864号)

阜阳市颍东区人民法院:

贵院在执行 安徽鼎胜电力安装工程有限公司(申请执行人)与 安徽阜阳华瑞阳光新能源有限公司,安山,张军军(被执行人)(2022)皖1203执2507号(建设用地使用权转让合同纠纷)一案中,于2022年10月21日委托我平台对 安山(所有权人)名下/所有的 安徽省阜阳市颍东区涡阳南路396号海亮·江湾城三期E16#住宅楼803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涡阳南路396号海亮·江湾城三期E16#住宅楼803室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省阜阳市颍东区涡阳南路396号海亮·江湾城三期E16#住宅楼803室
所在小区	涡阳南路396号海亮·江湾城三期E16#住宅楼803室
建筑面积	163.92平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	8
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: 163.92 m²
单位面积价格: 6104.00 元/m²
财产参考总价: 1000568.00 元
结果有效期: 至2023年10月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月21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	阜阳市第二十一中学：和谐路； 阜阳市颍东区和諧路小学：河东办事处第二十一中学； 阜阳市颍东区和諧路小学和谐厅：颍滨南路与翰林路交叉口东160米；
地铁站	无
银行	中国银行(阜阳颍东支行)：颍河东路202号白金汉宫大酒店颍东店1层； 中国银行24小时自助银行(颍东支行)：涡阳南路306号； 颍东农商银行(河东支行)：涡阳南路御龙湾小区2幢(华润苏果隔壁)； 颍东农商银行24小时自助银行(河东支行)：涡阳南路与颍河东路交叉口北120米； 中国农业银行ATM：颍河东路287号；
幼儿园	江湾城幼儿园：和谐路江湾城西门； 颍东区和諧佳苑幼儿园(江湾分园)：海亮江湾城西门北60米； 颍东区和諧佳苑幼儿园：向阳街道办事处和谐路； 七色花幼儿园：颍河东路265号； 颍东区东方红幼儿园：向阳街道办事处开乐小区内；
公交车站	东平社区(公交站)：1路;26路;35路;K1路； 江湾城珑园南门(公交站)：微循环6号线； 和谐佳苑南门(公交站)：微循环6号线； 颍汇大市场(公交站)：1路;7路;K1路； 颍东苏果站(公交站)：35路;7路;微循环6号线；
药店	华巨百姓缘大药房(和谐店)：和谐路555号海亮江湾城S-3号商业楼120、121室； 妙仁堂大药房(江湾城店)：和谐路555号海亮江湾城S2-商业楼118室； 聚缘堂药店(和谐佳苑店)：和谐佳苑南门西70米； 乾福药铺(颍东中心店)：颍河东路202号白金汉宫大酒店颍东店1层； 新特药房：颍河东路与钟鼎路交叉口西60米；
公园	三角洲公园：河滨东路；
超市	鸿顺超市：港口南路海亮江湾城-北区； 全优生活超市：海亮江湾城s5栋； 万客临便民超市：和谐路555号海亮江湾城小区S2-122；

	好的生鲜超市：涡阳南路海亮江湾城-南区； 杨艳便利店：海亮江湾城西门S8-113；
健身	无
医院	无
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10月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）