

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510129号)

合肥市庐阳区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司合肥分行(申请执行人)与 刘洪彬,张允,安徽尊行暖通设备有限公司(被执行人)(2022)皖0103执6507号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 张允(所有权人)名下/所有的 安徽省合肥市庐阳区凌湖路966号凌湖花园(天下名筑小区)11幢1601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	安徽省合肥市庐阳区凌湖路966号凌湖花园(天下名筑小区)11幢1601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省合肥市庐阳区凌湖路966号凌湖花园(天下名筑小区)11幢1601室
所在小区	凌湖路966号凌湖花园(天下名筑小区)11幢1601室
建筑面积	121.42平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	16
总楼层	33
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: 121.42 m²
单位面积价格: 21797.00 元/m²
财产参考总价: 2646592.00 元
结果有效期: 至2023年09月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

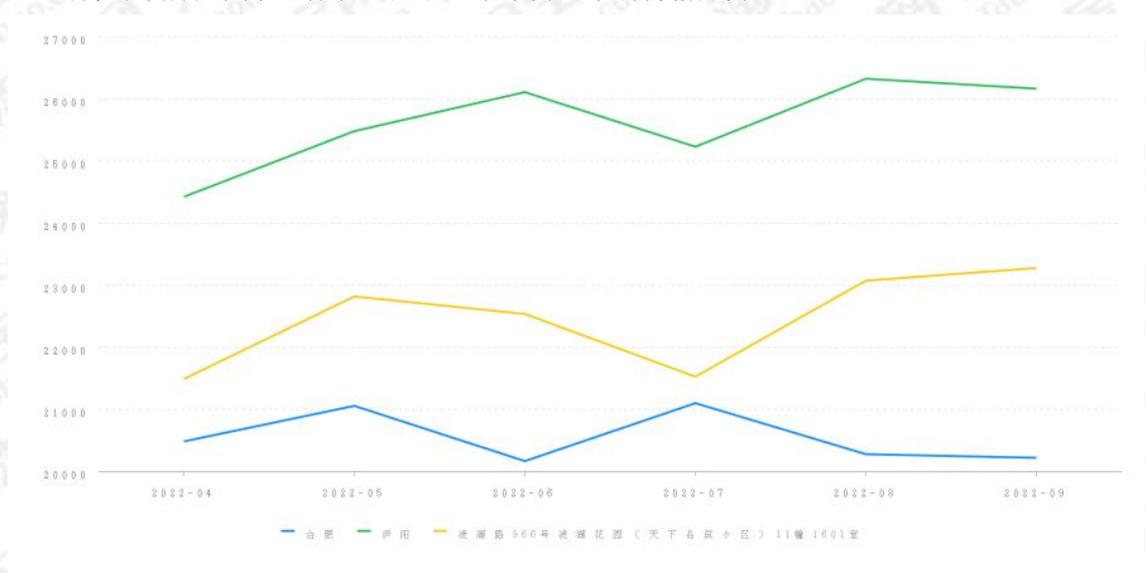
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年03月11日	101.19	172.0万	16959.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/32
2021年03月04日	124.0	219.0万	17662.0	4室2厅1厨2卫	东南	低/34
2021年02月19日	101.19	163.0万	16109.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/32
2021年02月18日	121.42	213.0万	17543.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/34
2021年02月02日	121.42	176.0万	14454.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/34
2021年01月29日	102.0	182.0万	17844.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/27
2021年01月22日	92.07	145.0万	15728.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/28
2021年01月02日	100.44	164.0万	16329.0	4室2厅1厨1卫	南向	中/30
2020年12月03日	96.07	165.0万	17175.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/8
2020年12月03日	94.81	168.0万	17720.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/8

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	合肥市南门小学(恒盛·皇家花园校区): 耀远路与丽水路交叉口西北角; 合肥市六安路小学荣城花园分校: 庐阳工业区凌湖路189号;
地铁站	菱湖公园(地铁站): (在建)5号线北段;
银行	中国农业银行(大数据产业园支行): 恒盛皇家花园商业综合体A商101(润宜家超市旁); 合肥科技农村商业银行(连水路分理处): 连水路与丽水路交叉口; 合肥科技农村商业银行24小时自助银行: 连水路与丽水路交叉口宜家生活超市1层;
幼儿园	华美幼儿园: 秀丽路与丽水路交叉口西40米; 合肥市荣城幼儿园教育集团(菱湖分园): 荣城幼儿园教育集团凌湖分园南门旁; 合肥市宿州路幼儿园荣城南苑分园: 凌湖路荣城花园小区; 荣城花园幼儿园: [];

	合肥恒盛皇家花园幼儿园：庐阳区工业区(林店街道)蒙城北路国能首府9号中振项目部；
公交车站	荣城花园(公交站)：232路;4路;503路; 林店(公交站)：232路;45路;510路;527路;5路; 陈塘(公交站)：232路;45路;510路;527路;5路; 南门小学分校(公交站)：232路;4路;503路;510路; 菱湖公园(公交站)：4路;510路;
药店	百姓缘大药房(天下名筑店)：皖投天下名筑小区北门向东50米S02商业109号商铺; 国胜大药房(皇家花园店)：丽水路与连水路交汇处南150米; 百姓大药房(丽水路店)：丽水路合肥市南门小学(恒盛皇家花园校区); 百姓缘大药房(荣城花园北苑店)：荣城北苑28栋104室; 安徽百姓缘大药房国能首府店：蒙城北路以东国能首府九号,恒盛皇家花园幼儿园斜对面;
公园	菱湖公园：灵溪路与制气厂路交叉口西北角;
超市	悦品烟酒超市(天下名筑店)：杏林街道皖投天下名筑小区北门113商铺; 一嘉生鲜超市(天下名筑店)：林店街道规划支路; 凡洋烟酒超市：皖投天下名筑小区s103; 京东便利店：庐阳工业区耀远路华地·森林湖商3栋106; 华地森林湖二栋超市：耀远路南30米;
健身	华尔瑜伽(皖投天下名筑店)：蒙城北路凌湖花园S02商业113上室; 菲利弗健身(润宜家超市店)：连水路与丽水路交口润宜家超市3楼;
医院	林店街道菱湖社区卫生服务站：太和路西20米;
商场	华联购物广场(连水路店)：丽水路附近;

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06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）