

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102000536991号)

北京市第一中级人民法院:

贵院在执行 刑二庭(申请执行人)与 许辉,刘曼曼,朱志敏,刘静静,王之焕,李倩倩,张传彪,宗静,谢洁,齐松岩,丁宁,杨翠致,杨翰辉,姚宝燕,刘田田,杨晨,王磊,路涛,张平,丁如强,高俊俊,丁甸,安徽钰诚控股集团,钰诚国际控股集团有限公司,张敏,彭力,雍磊,侯松(被执行人)(2018)京01执196号(刑事)一案中,于2022年10月20日委托我平台对安徽钰诚控股集团(所有权人)名下/所有的 蚌埠市万达广场(二期)B2栋1单元24层01244号:128.3(m<sup>2</sup>)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	蚌埠市万达广场(二期)B2栋1单元24层01244号:128.3(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	蚌埠市万达广场(二期)B2栋1单元24层01244号
所在小区	万达广场(二期)
建筑面积	128.30平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	24
总楼层	27
建成年代	
规划用途	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: 128.30 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7831.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1004717.00 元

结果有效期: 至2023年10月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月20日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

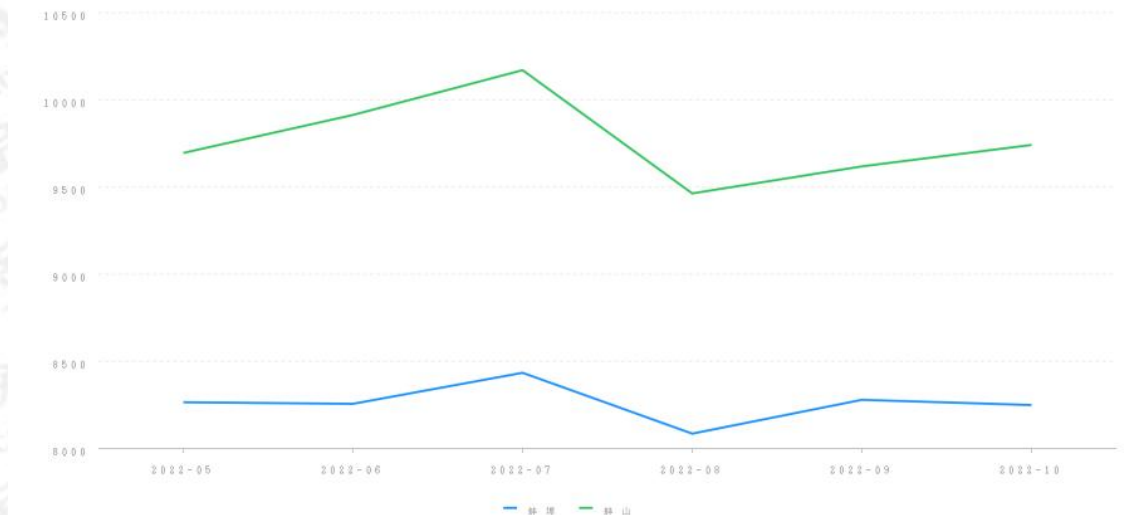
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中小学文化课辅导：金奥华府西门北140米； 蚌埠新城实验学校：荆山路592号； 蚌埠市翰林小学：红六路南侧广场三街西侧；
地铁站	无
银行	兴业银行(蚌埠分行)：凤凰国际广场C座一层； 徽商银行24小时自助银行(新城支行)：合肥城建·琥珀花园西北门北150米； 徽商银行(蚌埠新城支行)：荆山路420号； 中国邮政邮政储蓄：荆山路552号； 中国邮政邮政储蓄24小时自助银行服务(荆山路营业所)：淮河社区行政事务管理中心荆山路552号；
幼儿园	琥珀幼儿园：蚌埠市经济开发区荆山路420号； 吉的堡天之星幼儿园：凤凰国际A座A102号2-3层； 安博幼儿园(蚌埠店)：东海大道4000号银泰百货F1； 经开区市直机关第二幼儿园：广场四街31号； 光彩幼儿园：富华路光彩小区A区14栋；
公交车站	金奥华府(公交站)：155路;微3路； 民政局(公交站)：138路;155路;机场专线;比亚迪工业园1号线； 凤凰国际(公交站)：138路;155路； 万达蚌埠金街(公交站)：155路； 二院体检中心(公交站)：106路;125路；
药店	丰原大药房(琥珀花园店)：琥珀花园东北1门西120米； 天行健大药房(蚌埠金奥华府店)：荆山路536-3号； 九龙大药房(荆山路店)：阿尔卡迪亚蓝天城南门527号； 久龙医药(荆山路店)：阿尔卡迪亚蓝天城28号楼； 海王星辰(蚌埠胜利路店)：万达广场7号楼108号109号；
公园	琥珀公园：荆山路琥珀花园；
超市	壹度便利(蚌埠万达店)：黄庄街道万达广场二期A5栋1单元1层； 邻几(蚌埠万达珍珠坊二店)：万达珍珠坊A5-104； 优客便利店(汇达路店)：万达珍珠坊东侧内街01018号；

	祥计便利：淮河社区行政事务管理中心淮河社区百乐门1号楼； 美吧便利店：万达珍珠坊步行街A4-01-023；
健身	奇迹健身俱乐部(珍珠坊步行街店)：汇达路与广场四街交叉口东80米； 章鱼格斗健身：万达广场(二期)B4号楼24-25章鱼格斗健身； 本·普拉提孕美生活馆：金奥华府南门东170米； TT健身俱乐部：万达珍珠坊A5号2层； LEE健身：蚌埠市蚌山区万达写字楼B座11楼04号；
医院	蚌埠二院城南分院：银泰百货新地城市广场商业区南门西140米； 金奥华府社区卫生服务站：淮河社区行政事务管理中心； 蚌埠市老年康复医院：蚌埠市经济开发区东海大道3888号； 经开区淮河社区卫生服务中心：富华路与东海大道交叉口西南60米； 蚌埠市第八人民医院：富华路与东海大道交叉口西南80米；
商场	银泰百货(蚌埠店)：东海大道4000号； 银泰百货-商业区(银泰百货店)：淮河社区行政事务管理中心； June. Wu(万达广场)：东海大道4399号万达广场L2层； 万达广场(蚌埠蚌山店)：东海大道4399号； 奥园广场：红旗六路与广场三街交叉口西120米；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）