

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111100553180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11月11日委托我平台对雍磊(所有权人)名下/所有的 蚌埠市荣盛·云龙观邸C1栋1单元43层01431号:250.83(m²)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	蚌埠市荣盛·云龙观邸C1栋1单元43层01431号:250.83(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	蚌埠市荣盛·云龙观邸C1栋1单元43层01431号
所在小区	蚌埠市荣盛·云龙观邸
建筑面积	250.83平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	43
总楼层	51
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: 250.83 m²
单位面积价格: 7690.00 元/m²
财产参考总价: 1928883.00 元
结果有效期: 至2023年11月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月11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	蚌埠六中教育集团汤和路学校：向湖路351号； 蚌埠市湖光小学：湖光路湖光小区内； 安徽财经大学：曹山路962号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(蚌埠龙子湖支行)：汤和路与向湖路交叉口西北80米； 中国工商银行24小时自助银行(蚌埠龙子湖支行)：汤和路； 蚌埠农村商业银行24小时自助银行(双庙分理处)：绿地国际花都第10号楼1单元1层03-05号； 蚌埠农商银行(双庙分理处)：绿地国际花都第10号楼1单元1层03-05号； 徽商银行(蚌埠经济开发区支行)：蚌埠市经济开发区东海大道2613号(新能源大厦楼下)；
幼儿园	京师幼学幼儿园(蚌埠园)：向湖路515号； 花都幼儿园：曹山路与东海大道辅路交叉口东北240米； 春田蜜蜜幼幼园：汤和路与向湖路交叉口南120米； 昂立幼儿园：东海大道2211号绿地国际花都c区20号楼； 龙湖嘉园幼儿园：唐河路龙湖嘉园小区西；
公交车站	滨湖蓝湾(公交站)：155路； 绿地国际花都西(公交站)：155路； 湖光小区(公交站)：115路； 绿地国际花都(西)(公交站)：155路； 汤和北路·普乐新能源(公交站)：115路;155路；
药店	华巨百姓缘大药房(蚌埠十六店)：康恒·滨湖蓝湾第2幢第1层； 丰原大药房(滨湖蓝湾东门店)：汤和路康恒滨湖蓝湾； 天行健大药房(蚌埠龙湖嘉园店)：汤和路与向湖路交叉口南120米； 国胜大药房(汤和路店)：汤和路康恒滨湖蓝湾； 海王星辰(汤和路店)：汤和路与汤河路交叉口东南80米；
公园	龙湖东公园：环湖东路附近； 龙子湖东公园：东海大道与环湖西路交界处；
	蚌埠经济开发区云为日用百货商行(荣盛·云龙观邸店)：向湖路与汤和路交叉口西南200米；

超市	壹度便利(向湖路店): 康恒滨湖蓝湾第4栋0单元1层00011号; 芙蓉兴盛超市(丽丹店): 向湖路463号; 亦伟食品便利店: 绿地花都小区56号楼1-11号; 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(汤和路店): 荣盛云龙观邸汤和路671号;
健身	无
医院	蚌埠经济开发区湖滨社区卫生服务中心: 龙子湖区经济开发区汤和路与向湖路交叉; 蚌埠市第二人民医院湖滨分院: 龙子湖区经开区汤和路与向湖路交叉口东南角; 安徽财经大学龙湖东校区校医院: 曹山路962号安徽财经大学龙湖东校区;
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11月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）