

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521692号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 陈旭(申请执行人)与 刘君,王素珍(被执行人)(2022)皖0421执1930号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年09月23日委托我平台对 刘君(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市凤台县凤城大道东段二厂商住楼3#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	安徽省淮南市凤台县凤城大道东段二厂商住楼3#
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市凤台县凤城大道东段二厂商住楼3#
所在小区	凤城大道东段二厂商住楼3#
建筑面积	134.88平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	西向
所在楼层	3
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 134.88 m²

单位面积价格: 4227.00 元/m²

财产参考总价: 570138.00 元

结果有效期: 至2023年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23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	金榜辅导：学苑路与凤城大道交叉口北280米； 凤台二中：城关镇凤城大道5号； 安徽省凤台第一中学(东校区)：城关镇学苑路31号； 景梅艺术实验学校：城关镇西城河公园附近； 凤台县实验小学-毛集小学：青年路与下蔡路交叉口北140米；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(凤台支行)：凤城大道； 中国工商银行(凤台支行)：凤城大道18号； 中国邮政储蓄银行(农水路支行)：农水东路淮上明珠大厦对面； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(农水路支行)：农水路； 中国农业银行(凤台县支行)：城关镇凤城大道26号；
幼儿园	农水路幼儿园：城关镇农水路联通营业厅东侧； 城关镇小灵通幼儿园：苹果批发市场； 北京原点生态幼儿园：城关镇凤城大道供电局西侧； 红屋子幼儿园：峡石路古城菜市场海鲸宾馆旁红苹果窗帘巷内； 润地幼儿园：城关镇中山北路大头鞋业对面；
公交车站	古城大市场(公交站)：20路;D1017路定制公交;K20路大站快车； 古城社区(公交站)：凤台1路； 二中(公交站)：凤台1路； 圆盘南路(公交站)：凤台1路； 农行(公交站)：凤台1路；
药店	华舒康药房：城关镇凤城大道东段西侧； 凤台阳光大药房：凤城大道与学苑路交叉口东南60米； 大众医药(新特药店)：凤城大道与学苑路交汇处西150米； 正宗怀远膏药：学苑路与凤城大道交叉口东北120米； 丰原大药房(凤利路连锁店)：凤城大道与学苑路交叉口西200米；
公园	凤台县大桥公园：圆盘建行后面； 西城河公园：青年路；
超市	二厂商店：凤城大道与学苑路交叉口南40米； 阳光超市：城关镇二厂东头水果店； 双安老保用品销售部：城关镇二厂商贸街东端1号； 吉祥超市(淮上明珠大厦北)：城关镇圆盘往北北20路车站； 诚信烟酒超市(学苑路)：城关镇一中路口；

健身	环球健身：润地广场二期原西城河东门东南方向13米； 星瀚体育：凤城大道华夏中央广场楼； 星悦游泳健身：华夏中央广场三楼；
医院	凤台协和医院：城关镇凤城大道12号； 凤台祥和医院：国网安徽省电力有限公司凤台县供电公司东南门东南110米； 凤台县城河医院：城关镇农水东路西城河医院； 凤台华康医院：州来路中段； 协和医院：城关镇凤城大道凤城宾馆旁；
商场	祥泰商场(凤城大道店)：凤城大道(劳动保障大厦西)； 海东商厦：城关镇县城内中山路美食街； 祥泰商场(中山北路店)：中山北路与下蔡路交叉口西北40米； 州来商城：下蔡路凤台县实验小学东南侧约60米； 万嘉购物广场：城关镇金凤小区凤城大道新城国际1号楼；

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，除法律规定明确以外，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23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）