

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900525913号)

凤台县人民法院:

贵院在执行 李丰矿(申请执行人)与 苏玉娥, 马广臣(被执行人)(2022)皖0421执恢209号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年09月29日委托我平台对 马广臣(所有权人)名下/所有的 安徽省淮南市凤台县青年路西侧801大院4-273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青年路西侧801大院4-273
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市凤台县青年路西侧801大院4-273
所在小区	青年路西侧801大院4-273
建筑面积	87.88平方米
户型	3室1厅0卫
朝向	西向
所在楼层	4
总楼层	5
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: 87.88 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4609.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 405039.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月29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	凤台县实验小学：下蔡路与青年路交叉口北150米； 凤台县实验小学-毛集小学：青年路与下蔡路交叉口北140米； 景梅艺术实验学校：城关镇西城河公园附近； 凤台县城关镇中心学校(东区)：城关镇西菜市凤凰湾；
地铁站	无
银行	凤台农村商业银行(城关支行)：城关镇凤城大道28号红绿灯南侧大众药房二楼； 中国农业银行24小时自助银行(城西分理处)：淮河路与西门路交叉口东北60米； 中国农业银行(城西分理处)：淮河路附近； 中国工商银行：城关镇青年北路； 徽商银行24小时自助银行(望淮路支行)：望淮路与中山北路交叉口东60米；
幼儿园	凤台县城关镇化肥厂幼儿园：青年路1号； 国际双语幼儿园：滨河大道与州来南路交叉口东南220米； 西城河幼儿园：凤城大道东侧； 润地幼儿园：城关镇中山北路大头鞋业对面； 起点幼儿园：城关镇老物资局；
公交车站	化肥厂(公交站)：凤台3路；凤台8路； 西菜市(公交站)：凤台1路； 北门口(公交站)：凤台1路；凤台8路； 文化广场(公交站)：凤台1路；凤台8路； 老物资公司(公交站)：凤台1路；
药店	大众医药(诚信店)：城关镇凤台二中对面； 安沐大药房(时代广场店)：时代广场南门旁； 大众医药(北门店)：城关镇中山街北门口； 杨家膏药：龙潭路与淮河路交叉口西北100米； 淮南药之都大药房有限公司：城关镇望淮路；
公园	西城河公园：青年路； 凤台县大桥公园：圆盘建行后面；
超市	农商行(时代广场店)：青年路与下蔡路交叉口南40米； 领美百货：城关镇青年南路时代广场西门； 德兵商店：青年路附近； 振兴百货(淮河路店)：淮河路西菜市拐头； 361商店：下蔡路与青年路交叉口东100米；

健身	环球健身：润地广场二期原西城河东门东南方向13米；
医院	凤台县城关镇菜市场社区卫生服务站：城关镇淮河西路； 凤台县城河医院：城关镇农水东路西城河医院； 仁爱医院：拉菲假日酒店(农水西路北)附近； 凤台县城关镇社区卫生服务中心：凤台县滨河湾南区； 凤台华康医院：州来路中段；
商场	龙源商场(青年北路店)：时代广场西门旁； 时代广场(青年路店)：下蔡路与青年路交叉口东南100米； 州来商城：下蔡路凤台县实验小学东南侧约60米； 祥泰商场(中山北路店)：中山北路与下蔡路交叉口西北40米； 海东商厦：城关镇县城内中山路美食街；

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

客服专线：400-822-2870

2022年09月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）