

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081900498580号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 [REDACTED] (申请执行人) 与 [REDACTED] (被执行人) (2022)皖0403执恢303号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月19日委托我平台对 [REDACTED] (所有权人)名下/所有的安徽省淮南市田家庵区安成镇徐圩社区兰亭小区39栋503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	安徽省淮南市田家庵区安成镇徐圩社区兰亭小区39栋503
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省淮南市田家庵区安成镇徐圩社区兰亭小区39栋503
所在小区	兰亭小区
建筑面积	66.88平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	5
总楼层	6
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: 66.88 m²

单位面积价格: 3133.00 元/m²

财产参考总价: 209535.00 元

结果有效期: 至2023年08月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月19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	淮南市第二十六中学：洞山西路98号； 淮南崇文中学：舜耕西路2号； 田家庵区第二十一小学南校区：泉山路泉山街道安化村163号(东苑北区向南200米)； 淮南市淮化中学：泉山路泉山街道安化村167号向东150米； 淮南师范附属小学(十九中校区)：舜耕西路；
地铁站	无
银行	通商银行(安成支行)：泉山路224号； 淮南通商农商银行(淮化支行)：泉山路226附近； 中国银行(淮化支行)：泉山路262号； 中国邮政储蓄银行(淮化营业所)：舜耕西路(交通银行对面)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(淮化营业所)：舜耕西路与泉山路交叉口东180米；
幼儿园	新星幼儿园：公园街道化肥厂兰亭小区对面； 淮南市淮化幼儿园：泉山街道安化村29号楼1-6； 翰林茗苑幼儿园：[]； 淮建幼儿园：龙泉村20号楼； 化建幼儿园：龙泉村；
公交车站	化肥厂(公交站)：(停运)3路北线；122路；127路；21路；23路；26路；29路；42路；610路；628路上行；628路下行；632路；9路；G2路； 泉山北路(公交站)：23路；29路；34F路；34路；6路； 泉山(公交站)：(停运)3路北线；121路；122路；24路；24路区间；3路；42路；632路；703路；9路； 兴化公司(公交站)：(停运)3路北线；122路；127路；21路；26路；34F路；34路；42路；610路；628路上行；628路下行；632路；6路；9路；G2路； 十九中(公交站)：23路；29路；34F路；34路；6路；
药店	佳皓新生大药房(泉山村住宅小区北)：泉山路125号； 百味堂大药房(兰亭小区店)：G328兰亭小区； 百姓缘大药房(泉山路店)：十字路口泉山路260号； 百信大药房(泉山村住宅小区西北)：泉山路133号； 恒康大药房(淮化店)：泉山街道化肥厂十字路口；
公园	淮化街心公园：泉山街道泉山路265号(淮化生活区兴化生活超市对面)；

超市	泉山糖酒超市：泉山路254号； 全士客便利兰亭店(兰亭小区店)：安成镇泉山路149号兰亭小区旁边； 泉宏批发：舜耕西路与泉山路交叉口东南40米； 兰亭便利：舜耕西路与006县道交叉口西150米； 国庆批发部(泉山村住宅小区西北)：泉山街道化肥厂十字路口往西50米；
健身	大世界游泳健身(泉山店)：中化国际城C区3F；
医院	淮南百姓医院：泉山派出所斜对面； 百姓医院(中共泉山街道工作委员会西南)：泉山路； 泉山社区卫生服务站：舜耕西路与泉山路交叉口东南100米； 淮南东方医院集团淮化医院：泉山街道淮化生活区； 徐圩社区卫生服务站：安成镇淮化医院；
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08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）