

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102800543200号)

阜阳市颍东区人民法院:

贵院在执行 阜阳颍东农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 储团结,王新(被执行人)(2022)皖1203执2172号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月28日委托我平台对 王新(所有权人)名下/所有的 安徽省阜阳市颍州区经济技术开发区新阳大道依心明园M28商住楼302室进行网络询价。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	安徽省阜阳市颍州区经济技术开发区新阳大道依心明园M28商住楼302室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省阜阳市颍州区经济技术开发区新阳大道依心明园M28商住楼302室
所在小区	经济技术开发区新阳大道依心明园M28商住楼302室
建筑面积	259.12平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	4
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: 259.12 m²
单位面积价格: 8726.00 元/m²
财产参考总价: 2261081.00 元
结果有效期: 至2023年10月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月28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	康佳希望小学：永安花园北门； 安徽省阜阳市第五中学：新阳大道；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(开发区邮政支局)：商业街5附近； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(阜阳市开发区营业所)：开发区行政事业楼东北门东南50米； 中国工商银行ATM：新阳大道阜阳第五中学大门前；
幼儿园	爱宝幼儿园(经二路)：颍州开发区永安花园小区； 托福幼儿园：阜阳开发区京九办事处颍州开发区名仕豪园； 希望幼儿园(陈周路)：经济技术开发区陈周路(朝阳卫生服务中心医院东)； 新时代幼儿园：颍州经济开发区新阳大道新时代广场1号楼； 彩虹幼儿园：沁香园小区内；
公交车站	依心明园(公交站)：14路;53路;73路;75路； 聚隆美墅(公交站)：53路;73路； 周庄(公交站)：56路； 新阳公寓(公交站)：68路； 开发区管委会(公交站)：16路;73路；
药店	百姓缘大药房(阜阳依心明园店)：颍州经济开发区依心明园对面； 好心人药房(开发区分店)：阜阳开发区京九办事处陈周路与经二路交叉口； 延生大药房(开发区依心明园店)：经二路与长安路交叉口东60米； 金诺药业：阜阳开发区京九街道新阳大道9号阜阳科技创业服务中心一楼； 大药房：裕兴路与彩虹路交叉口东北140米；
公园	无
超市	饶润超市：长安路与经二路交叉口东南60米； 雅豪酒店宾馆用品：经济技术开发区商业街328号依心明园南门； 东亚烟酒茶行：经济开发区依心名园南门； 志来生活超市：颍州经济开发区陈周路经二路路口； 春丽烟酒超市：开发区依心明园M28栋；
健身	星光健身工作室：陈周路67号； 新阳社区卫生服务站：陈周路66号；

医院	阜阳万生医院：经济技术开发区新安大道369号(近世纪家园)； 陈庄社区医院龙人居分院：陈周路东北侧； 修戴斯外科医院：新安路阜阳疝病专科医院； 安徽医科大学阜阳附属医院医联体医院：同济医院东北门旁；
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10月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）