

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103000543354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 吴文学, 宋学民(被执行人)(2022)皖1203执969号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月30日委托我平台对 宋学民(所有权人)名下/所有的 安徽省阜阳市颍州区西二环路东侧双清路北侧怡和庄园二期18#楼603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西二环路东侧双清路北侧怡和庄园二期18#楼603室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省阜阳市颍州区西二环路东侧双清路北侧怡和庄园二期18#楼603室
所在小区	西二环路东侧双清路北侧怡和庄园二期18#603室
建筑面积	115.55平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 115.55 m²
单位面积价格: 6889.00 元/m²
财产参考总价: 796024.00 元
结果有效期: 至2023年10月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

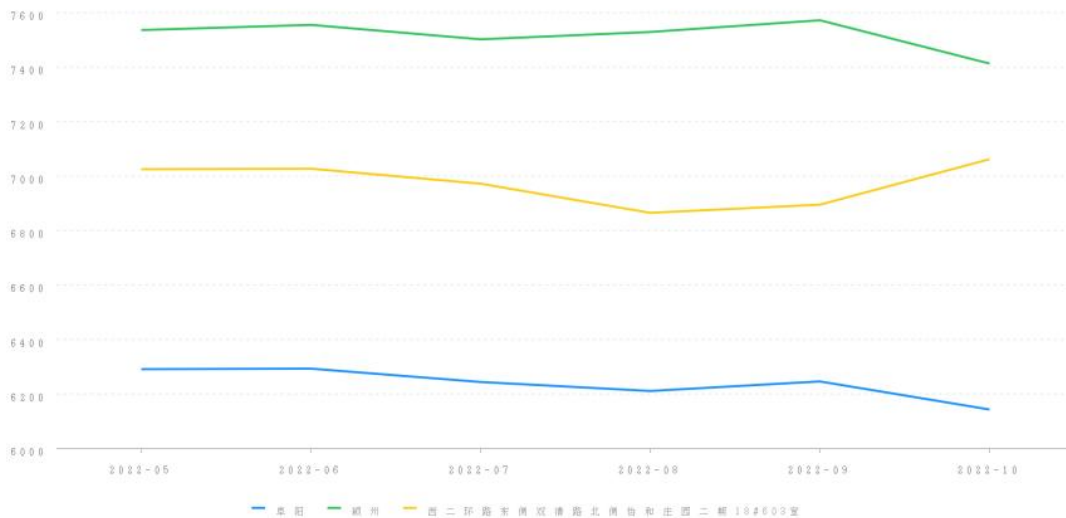
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	清河路第一小学清河小学校际联盟一体化：阜南路与双清路交叉口东160米； 颍州区清河小学：双清东路11号； 阜阳师范大学附属中学：林清路88号； 阜阳师范大学：金鹰巷北门对面； 阜阳师范大学清河校区：清河东路741号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(阜阳怡和支行)：清河东路916号怡和城市广场101-1-2号门面； 中国建设银行24小时自助银行(怡和支行)：阜南路怡和广场首层； 中国农业银行(中原分理处)：阜南路126号； 中国农业银行24小时自助银行(中原分理处)：阜南路436号； 颍淮农村商业银行(学苑支行)：七彩城(阜南路与清河西路交叉口西南角)；
幼儿园	阜阳市育成幼儿园：双清路南50米； 宝宝乐园幼儿园：三里桥阜南路； 智乐园幼儿园：市公安局南金牛小区； 西蓝天幼儿园：阜南路阜阳市汽车西站； 上城国际幼儿园：清河西路31号；
公交车站	市卫健委(公交站)：安医公交2号线； 市委建委(公交站)：35路;安医公交2号线； 市卫健委(公交站)：35路； 怡和庄园(公交站)：17路;1路;23路;31路;39路;9路;K1路;安医公交2号线； 民主党派工商联(公交站)：11路;26路;53路;58路;61路;69路;9路;夜2路;民生医院1号线；
药店	华巨百姓缘大药房(双清路240店)：清河街道双清路怡和庄园2号楼南门； 天地仁和大药房(怡和庄园店)：怡和庄园西北门旁； 神怡大药房(怡和城市广场店)：阜南路与清河路交叉口怡和城市广场一楼商铺1-05号； 第一大药房(阜南路口店)：阜南路与清河东路交汇处南230米； 好之佳大药房(蓝堡城店)：蓝堡城东北门西50米；
公园	西三角游园：阜南路336号；
	新业超市：中清河路第一小学北门东侧巷50米路西；

超市	久好真便利：阜南路与清河西路交叉口南160米； 怡和超市(阜阳颍州区)：阜南路416号怡和庄园二期2号楼124； 巷邻便利店(怡和城市广场店)：清河东路916号怡和城市广场A座一楼大厅西侧； 冠业烟酒超市(怡和庄园店)：双清路怡和庄园；
健身	Enjoy健身工作室(怡和城市广场B座店)：怡和城市广场B座19楼1907； 阜阳市·燃健身工作室Ran·Fitness(怡和广场店)：怡和城市广场B座六楼615-616； 思迈游泳健身(怡和店)：怡和城市广场二楼； 修和瑜伽：丽丰一品A11号楼104室； 东昇健身：一道河中路139号丽丰一品b5二楼；
医院	西苑卫生服务站：阜南路与双清路交叉口北80米； 鼓楼办事处清河社区卫生服务站：阜南路463-1号； 阜阳华晟医院：清河西路9-3号； 双清社区卫生服务站：金牛小区东2门南110米； 白衣桥社区卫生服务站鼓楼办事处：阜南路与临泉路交叉口西300米；
商场	怡和城市广场：清河西路与阜南路交汇处； 阜阳七彩世界购物中心：七彩世界欢乐城1号楼； 丽丰一品商业广场：西湖大道671号；

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30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）