

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 铜陵市五松新村118栋601室

询价方： 铜陵市铜官区人民法院

询价日期： 2022年08月03日

目录

致询价方说明	2
--------	-------	---

网络询价报告建议书	3
-----------	-------	---

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的铜陵市铜官区人民法院您好：

您所询价的标的物【铜陵市五松新村118栋601室】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年08月03日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：66.88平米

单位面积价值：10021元/平米

参考财产价值：670204.00 元（陆拾柒万零贰佰零肆元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告建议书

一、标的物名称

铜陵市五松新村118栋601室

二、询价方

铜陵市铜官区人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：66.88平米

单位面积价值：10021元/平米

标的物价值总额：670204.00 元（陆拾柒万零贰佰零肆元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	铜陵市五松新村118栋601室
地址	安徽 铜陵 铜官区
小区名称	五松新村
建筑面积	66.88平米
户型	2室1厅1卫
朝向	南
楼层	6/7
建成年代	2002
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据源自询价方输入

2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	铜官大道(公交站)：7路； 锦湖园小区(公交站)：6路； 天桥市场(公交站)：6路； 有色公司(公交站)：18路;23路;301路;3路； 第十中学(公交站)：(停运)40路;(停运)41路循环线;101路内环夜班;11路； 18路;21路;301路;3路;6路；
学校	安徽工业职业技术学院：虚镇； 铜陵市第十中学：长江西路106号； 铜陵市建安小学：长江西路； 铜陵市映湖小学：井湖路； 铜陵市爱国小学：铜庄四区3栋；
	五松社区五松卫生服务站：五松新村82栋旁；

医院	铜官区映湖社区卫生服务中心(住院部): 五松道五松东村; 天井湖社区天井湖社区卫生服务站: 天井湖社区; 铜庄社区卫生服务站: 铜官山区虚镇淮河大道中段1171号; 鹤山社区卫生服务中心: 铜官山区虚镇淮河大道中段1171号;
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行: 长江二路铜冠·一品江山; 中国农业银行(铜陵东亚支行): 长江西路245号; 中国工商银行(铜陵天桥支行): 长江西路1741号; 中国工商银行24小时自助银行(天桥支行): 长江西路1745号; 中国工商银行(铜陵长江路支行): 淮河中路693号金贸大厦1楼;
超市	杨康超市: 长江二路与新光路交叉口北180米; 518惠购生活: 长江二路与新光路交叉口北240米; 苏杭生鲜店: 五松道946号; 锦湖园便利店: 锦湖园1幢; 梦婷自选超市(铜官大道中段): 锦湖园小区1栋6-7号;
商场	铜冠金樽广场: 淮河大道575号; 汇金广场: 人民电影院旁;
幼儿园	锦湖幼儿园: 锦湖园小区内; 铜冠花园幼儿园: 铜官山区虚镇长江二路; 五松幼儿园: 长江西路; 铜庄艺术幼儿园: 铜庄幼儿园(新光路东); 铜庄幼儿园: 淮河大道;
药店	协和大药房: 五松镇人民路24号; 医仁大药房(义安一店): 铜官山区虚镇铜陵市铜官区锦湖园21栋六号网点; 昌盛大药房: 虚镇锦湖园1栋; 百草堂(长江二路店): 长江二路铜冠·一品江山; 百草堂(天桥店): 铜官山区虚镇虹桥嘉园2栋一楼;
公园	无
健身	迈凯斯健身会所: 长江二路铜官大道中段交叉口一品江山1号楼2楼; 全民健身中心游泳馆: 淮河南路2号(中国人寿对面江南大药房楼上5层); 动岚智能健身: 淮河大道575号铜冠金樽广场F4; 全民健身活动中心: 淮河南路2号(中国人寿对面江南大药房楼上5层); 达尔·少儿体能运动馆: 铜都广场体育馆二楼南侧;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套设施

3、小区地图



注: 数据源自高德地图, 标注仅供参考, 具体位置以标的物为准

六、价值调查

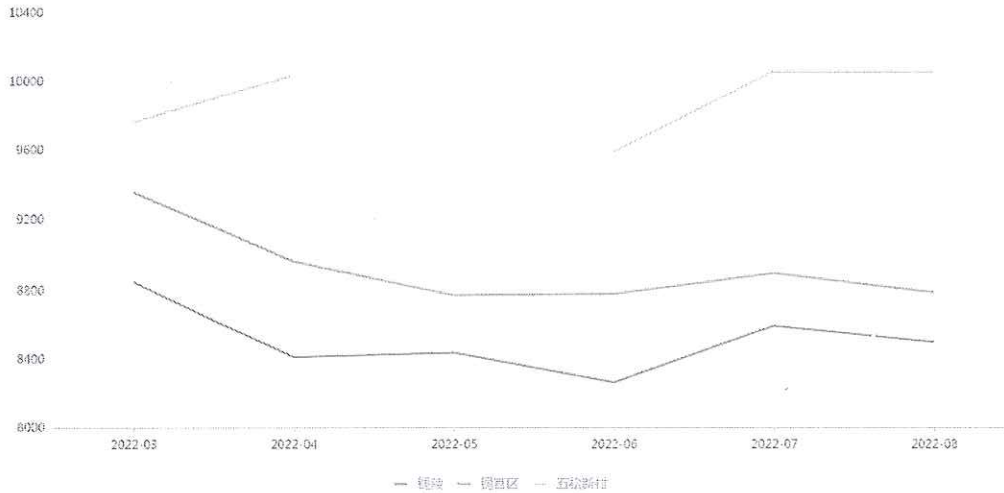
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



七、询价价值时点

2022年08月03日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。

5、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。

