

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080500488414号)

合肥市庐阳区人民法院:

贵院在执行 曹蜀生(申请执行人)与 潘海琼,周理志,董冬林(被执行人)(2022)皖0103执恢718号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月05日委托我平台对 潘海琼(所有权人)名下/所有的 安徽省合肥市蜀山区环湖东路398号丽苑6幢6B-2905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	安徽省合肥市蜀山区环湖东路398号丽苑6幢6B-2905室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省合肥市蜀山区环湖东路398号丽苑6幢6B-2905室
所在小区	环湖东路398号丽苑6幢6B-2905室
建筑面积	96.53平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	29
总楼层	31
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: 96.53 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 16035.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1547859.00 元

结果有效期: 至2023年08月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月05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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年03月14日	112.43	150.0万	13342.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/31
2021年03月14日	72.51	89.0万	12220.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/30
2021年03月14日	62.5	88.0万	14048.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/31
2021年03月13日	70.79	89.0万	12545.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/31
2021年03月13日	72.51	93.0万	12757.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/30
2021年03月13日	72.46	105.0万	14422.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/31
2021年03月13日	70.9	93.0万	13118.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/31
2021年03月13日	70.9	96.0万	13541.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/31
2021年03月10日	117.0	165.0万	14103.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/31
2021年03月06日	70.9	94.0万	13259.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/31

## 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	新疆鸿德实验学校(合肥市办事处): 黄山路605号439室; 合肥市桂花园学校教育集团和园校区: 和一花园;
地铁站	松荫桥(地铁站): (在建)6号线一期;
银行	中国建设银行24小时自助银行(蜀山支行营业部): 环湖东路398号丽苑E幢; 中国建设银行(蜀山支行): 环湖东路398号丽苑E幢; 合肥科技农村商业银行24小时自助银行(高新区支行): 望江西路502号企融国际; 合肥科技农村商业银行(高新区支行): 望江高新区望江西路502号西二环; 中国银行24小时自助银行(黄山西路支行): 合肥高新技术产业开发区黄山路639号金大地公馆6幢;
幼儿园	合肥博澳丽苑幼儿园: 西二环与黄山路交叉口500米欣塘家园一栋; 弘正教育·和谐花园幼儿园: 怀宁路与黄山路交叉口西南方向; 金大地幼儿园: 怀宁路与黄山路交口金大地小区;

	K西嘉幼儿园：高新区高新区望江西路与天智路交叉口150米； 合肥林旭幼儿园(西二环路)：轩辕路89号；
公交车站	博澳丽苑(公交站)：156路;518路;T49路; 皇冠酒店(公交站)：机场巴士滨湖线; 皇冠假日酒店(公交站)：高铁快线二号线; 科大创新(公交站)：10路;118路;158路;20路;44路; 蜀山东站(公交站)：104路;111路;136路;
药店	太一大药房(望江西路店)：环湖东路398号丽苑E幢附近; 百姓缘大药房(国轩西嘉店)：高新区望江西路502号西蜀名苑13-15栋商业部分; 国胜大药房(欣塘家园店)：欣塘家园西2门旁; 百姓缘大药房黄山路店(兴民社区综合服务楼店)：黄山西路669号综合服务楼; 国胜大药房(和谐花园店)：望江西路400号和谐花园2幢102商铺;
公园	市民公园：黄山路与怀宁路交叉口东南120米; 娱越体育公园：合肥高新技术产业开发区望江西路515号;
超市	华荣超市(西二环路)：博澳丽苑-西门人行门东北50米; 烟酒超市五金百货：西二环路博澳丽苑; 即刻优选超市：环湖东路398号丽苑E幢建设银行下面; 生鲜传奇(博澳丽苑店)：黄山路博澳丽苑C幢1层; 有璟阁生活超市：博澳丽苑(10栋)北大门口;
健身	合肥皇冠假日酒店健身中心：黄山路598号A座合肥皇冠假日酒店二楼健身中心; 凡腾健身精品会馆：黄山路590号; AFS健身(1912店)：怀宁路与黄山路交口1912西街8号楼(全季酒店)负一层B1008; 梵艺瑜伽工作室：怀宁路大溪地天籁轩一期6栋601; 月普拉提运动中心：金大地1912东街12栋3楼西;
医院	无
商场	信达商业广场：望江西路与怀宁路交口西南角;

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

客服专线：400-822-2870

2022年08月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）