

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091400514535号)

合肥市庐阳区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司合肥分行(申请执行人)与 赵登洋,王亚军(被执行人)(2022)皖0103执6197号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月14日委托我平台对 赵登洋(所有权人)名下/所有的 安徽省合肥市瑶海区新站区龙门岭路东,物流大道南吴博园8幢104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	安徽省合肥市瑶海区新站区龙门岭路东,物流大道南吴博园8幢104室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省合肥市瑶海区新站区龙门岭路东,物流大道南吴博园8幢104室
所在小区	新站区龙门岭路东,物流大道南吴博园8幢104室
建筑面积	59.27平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	18
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: 59.27 m²

单位面积价格: 12450.00 元/m²

财产参考总价: 737912.00 元

结果有效期: 至2023年09月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月14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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	安徽省合肥市兴华苑第二小学：物流大道与五里山路交口； 合肥市兴华苑小学：兴华苑A区内； 安徽神学院：符离路与扶疏路交口东北角； 七十一中：新蚌埠路209号； 竹溪小学：瑶西路与龙门岭路交口；
地铁站	无
银行	徽商银行(合肥站北支行)：扶疏路与铜陵北路交叉口西北角； 交通银行24小时自助银行(合肥新站支行)：铜陵北路和扶疏路交叉口； 徽商银行24小时自助银行(站北支行)：阳光汇景南门东110米； 交通银行(合肥新站支行)：铜陵北路和扶疏路交叉口； 中国银行(合肥站北支行)：铜陵北路与扶疏路交叉口东20米；
幼儿园	翠馨居幼儿园：物流大道与龙门岭路交叉口德邦翠馨居小区内； 康城·静林湾幼儿园：白居易路中环东方名景东南侧约140米； 香江生态名郡幼儿园：物流大道与铜陵北路交叉口； 阳光汇景幼儿园：扶疏路与龙门岭路交口家天下生活广场对面； 小博士幼儿园(龙门岭路)：小博士幼儿园东南门旁；
公交车站	馥邦广场(公交站)：127路;316路;505路;507路； 莲花塘(公交站)：T50路； 馥邦广场(快速公交站)：163路； 兴华苑东(公交站)：145路;505路;706路； 兴华苑(公交站)：127路;316路;505路；
药店	福元堂：阳光汇景北门22栋； 国胜大药房(阳光汇景店)：阳光汇景8号104-105； 知药堂：武里山路兴华苑B区16栋120号门面； 中药馆：康城·静林湾幼儿园东北门旁； 佳特大药房：龙门岭路与扶疏路交叉口阳光汇景6栋(门面)；
公园	合肥生态公园：瑶海工业区二环路(铜陵北路口)；
超市	菜鸟超市(隆昊昊博园店)：白居易路与龙门岭路交叉口东140米； 烟酒超市(阳光汇景店)：阳光汇景23-101号； 佰惠超市(阳光汇景店)：阳光汇景东北门西90米； 天赐超市：白居易路阳光汇景北大门22栋102； 沁之雅便利超市(阳光汇景店)：阳光汇景东北门西100米；
健身	奇域健身(家天下生活广场店)：铜陵北路与扶疏路交汇处家天下生活广场B1层； 奇迹健身游泳馆(合肥家天下店)：铜陵北路与扶疏路交汇处家天下生活广场B1层； 合肥正之源健身休闲工作室：香江生态丽景41栋； 天启健身(乐活广场店)：物流大道与武里山路交口处乐活广场东门美食街3层； 合肥力恒健身管理有限公司：家天下一期花园街12-102号；
医院	新站区七里塘社区卫生服务中心：七里塘街道物流大道与武里山路交口向北50米； 安徽新安中西医结合医院：新站开发区新海大道898号； 方庙街道社区卫生服务中心残疾人康复指导中心：颍河路与龙门岭路交叉口西南200米；
商场	馥邦广场：铜陵北路与物流大道交口； 馥邦广场2号楼：铜陵北路辅路与铜陵路高架桥出口交叉口西北120米； 家天下生活广场：铜陵北路与扶疏路交汇处； 来优品零食(武里山天街店)：武里山路286号武里山天街商业中心1栋商

150、151、152；
乐活购物中心：七里塘街道物流大道与武里山路交叉口；

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09月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）