

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019110100057922号)

淮南市田家庵区人民法院:

贵院在执行 中国华融资产管理股份有限公司(申请执行人)与 淮南市卓创商贸有限公司, 淮南市鑫诚房地产开发有限公司, 李军(被执行人)(2019)皖0403执恢194号(借款合同纠纷)一案中, 于2019年11月01日委托我平台对 淮南市鑫诚房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 淮南市田家庵区鑫诚花园小区4栋2904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	淮南市田家庵区鑫诚花园小区4栋2904
房产坐落	安徽省淮南市田家庵区鑫诚花园
所在小区	鑫诚花园
建筑面积	89.14平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	29
总楼层	30
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: 89.14 m²

单位面积价格: 7552.00 元/m²

财产参考总价: 673185.00 元

结果有效期: 至2020年11月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

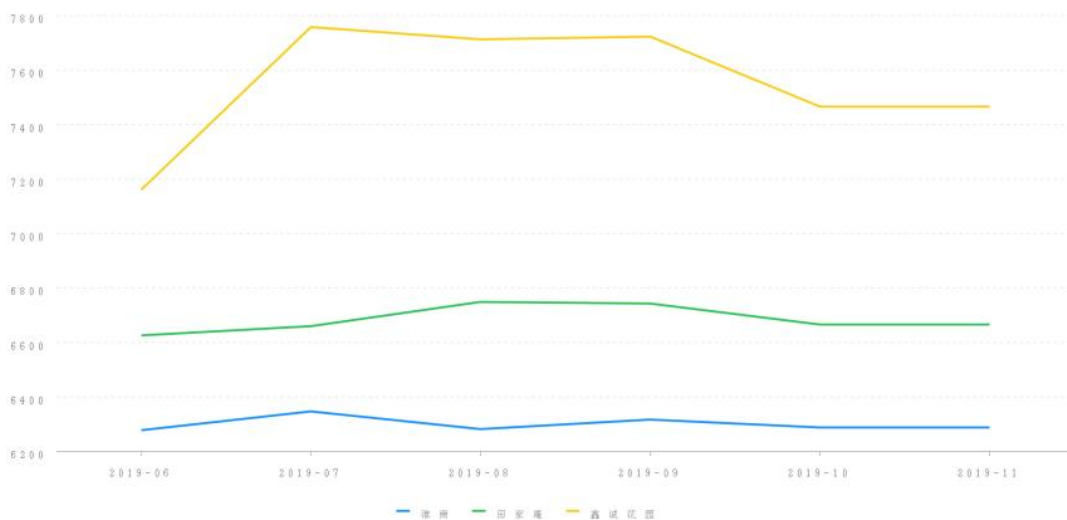
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	波尔卡琴行·钢琴艺术学校：陈洞南路29-7号(近润丰格美商务酒店)； 淮南市经济贸易学校：洞山街道陈洞南路30号； 安徽芜湖仪表厂技工学校(淮南分校)：朝阳街道淮河大道北段华声苑东南； 淮南师范学院：学院南路278号； 安徽省淮南第一中学：舜耕西路2号；
地铁站	无
银行	中国银行(陈洞路支行)：陈洞路鑫诚花园小区4-6商业楼； 中国银行24小时自助银行(陈洞路支行)：陈洞路； 中国建设银行(淮南朝阳支行)：陈洞南路29-7号； 中国建设银行24小时自助银行(朝阳支行)：陈洞南路29-7号； 中国建设银行24小时自助银行(淮河大道北段)：陈洞南路29-7号；
公交车站	朝阳美食城(公交站)：(停运)504路二中专线;121路;127路;16路;34路;37路;3路; 科委(公交站)：121路;127路;23路;30路;34路; 教院(公交站)：(停运)504路二中专线;121路;127路;16路;34路;37路;3路; 朝阳村(公交站)：121路;127路;210路上行;210路下行;23路;28路;30路;34路; 陈洞路(公交站)：23路;30路;31路;
超市	鑫淮超市：陈洞南路21号东北60米； 尹萍日杂店：淮河大道北段附近； 朝阳百货(淮南市徽州学堂教研大厦东北)：朝阳中路漂亮宝贝对面； 深山日杂百货：淮河大道北段附近； 田家庵区张楠百货店：朝阳中路南150米；
医院	朝阳街道朝阳社区卫生服务站：朝阳街道； 朝阳街道华声苑社区卫生服务站：华声苑(朝阳西路南)； 朝阳街道理工大社区卫生服务站：学院南路213号； 柏园北村社区卫生服务站：学院南路东200米； 淮南市交通医院：国庆西路6号附近；
商场	圣地生活广场：田区陈洞路与朝阳西路交汇处向南50米； 金地·环球港：学院南路与朝阳中路交叉口西150米； 猎潮淘宝城：朝阳中路与学院路交叉口(商贸文化广场对面)； 淮南时代广场：朝阳中路家乐福时代广场1楼林清轩； 新世界休闲生活广场：朝阳中路40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

(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

2019年11月01日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)