

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019053000013770号)

肇庆市高要区人民法院:

贵院在执行 广东高要农村商业银行股份有限公司大湾支行(申请执行人)与 肇庆市鼎湖中盛通信技术建设有限公司,朱世盛,何伟红,朱永海,朱世浩,吴可治,张鹏,苏小鹭(被执行人)(2018)粤1204执1289号()一案中,于2019年05月30日委托我平台对 朱世浩(所有权人)名下/所有的 四会市东城街道四会大道南水岸名都水汇阁二座201(二楼)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 | 四会市东城街道四会大道南水岸名都水汇阁二座201(二楼) |
| 房产坐落 | 四会市东城街道四会大道南水岸名都水汇阁二座201(二楼) |
| 所在小区 | 四会市东城街道四会大道南水岸名都水汇阁 |
| 建筑面积 | 136.67平方米 |
| 户型 | 3室1厅2卫 |
| 朝向 | 东北 |
| 所在楼层 | 2 |
| 总楼层 | 16 |
| 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: 136.67 m²

单位面积价格: 6007.50 元/m²

财产参考总价: 821045.02 元

结果有效期: 至2020年05月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05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

| 历史成交时间 | 房产名称 | 面积(平方米) | 成交价(元) | 单价(元/平米) | 标的来源 |
|--------|------|---------|--------|----------|------|
|--------|------|---------|--------|----------|------|

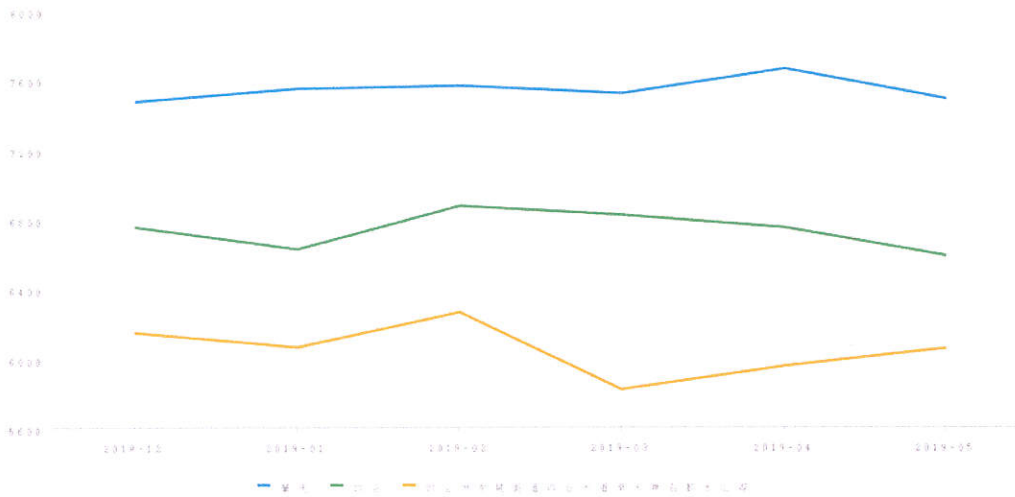
| | | | | | |
|------------|--------------------------------------|--------|----------|---------|------|
| 2019-03-12 | 肇庆高新区君山公馆A8栋一单元302房 | 92.56 | 51.76万 | 5592.05 | 阿里拍卖 |
| 2019-01-07 | 四会市东城街道四会大道南珠江新城七座41号(首层) | 128.81 | 63.32万 | 4915.77 | 阿里拍卖 |
| 2018-12-11 | 广东省四会市东城街道东成五街二巷26号 | 233.30 | 54.793万 | 2348.61 | 阿里拍卖 |
| 2018-10-22 | 四会市东城街道陶丽居委会观海路翡翠山河八座2002号房 | 164.31 | 122.565万 | 7459.38 | 阿里拍卖 |
| 2018-09-05 | 四会市东城街道广场北路盈峰国际六座119号(二十楼)房产(六座2006) | 95.78 | 61.0845万 | 6377.58 | 阿里拍卖 |

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核标的真实情况，数据仅供参考。

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 | 无 |
| 超市 | 水岸便利店: 034乡道西150米; 天福: 东城街道四会大道南水岸·名都; 名都鸿辉超市: 034乡道西150米; 家田便利店: 034乡道东50米; 广运商行: 四会大道南西50米; |
| 公交车站 | 广汇家私(公交站): 四会-大沙; 荔枝湾(公交站): 四会-大沙; 大隆湾(公交站): 四会-大旺;四会-大沙;四会-广州;四会1路;四会1路(龙城区间);四会13路;四会19路;大旺-四会; 四会广场(公交站): 四会-大沙; 检测站(公交站): 四会-大旺;四会-大沙;四会1路;四会1路(龙城区间);四会13路;四会19路;大旺-四会; |
| 地铁站 | 无 |
| 医院 | 无 |
| 银行 | 广东四会泰隆村镇银行: 四会大道南与广场南路交叉口西50米; |
| 商场 | 四会广场: 四会大道南; 时代广场(广场北路): 四会大道时代广场旁; |

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05月30日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)

