

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031900226326号)

云浮市云城区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司云浮市分行(申请执行人)与 陈勇军, 云浮市华地投资有限公司(被执行人)(2021)粤5302执363号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2021年03月19日委托我平台对 云浮市华地投资有限公司(所有权人)名下/所有的 云浮市云安区西江新城云祥大道23号云浮印象中式大院一期19幢2单元第五层502号房进行网络询价。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	云浮市云安区西江新城云祥大道23号云浮印象中式大院一期19幢2单元第五层502号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省云浮市云安区西江新城云祥大道23号云浮印象中式大院一期19幢2单元第五层502号房
所在小区	中式大院
建筑面积	95.70平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	5
总楼层	19
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: 95.70 m²

单位面积价格: 5460.00 元/m²

财产参考总价: 522522.00 元

结果有效期: 至2022年03月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

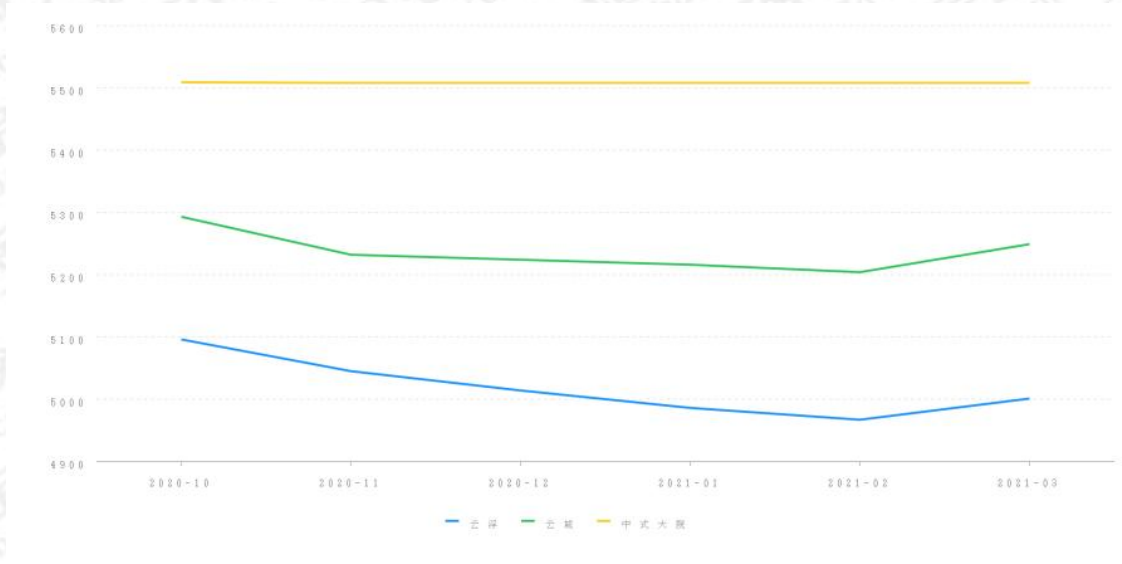
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	邓发小学(城基路): 城基路43号; 云浮市老干部大学: 三元里路32号; 云浮市田家炳学校: 兴云西路70号; 云浮市第三小学: 锦秀路19号; 云城区中等职业技术学校: 竹园路24号;
地铁站	无
银行	中国农业发展银行(云浮市分行): 城中路31号; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(解放中路支行): 城中路52号; 中国邮政储蓄银行(解放中路支行): 解放中路61号; 广东农信24小时自助服务: 城中路17号; 云浮农商银行西街支行: 城中路17号;
幼儿园	千子星幼儿园: 富轩楼6号商铺; 云城区机关幼儿园: 艺苑路24号; 育苗幼儿园: 兴云中路关屋村; 云城区马岗幼儿园: 艺苑路24号; 童乐幼儿园(云浮二轻大厦北): 闻i莺路金来福商城后面;
公交车站	影剧院(公交站): 云浮12路(红营线); 人民医院-镇安镇; 云浮影剧院(公交站): (停运)18路;11路;16路;18路;29路;29路(罗坪线);2路;7路;8路;云浮-思劳;思劳-云浮; 同福超市(公交站): 11路;29路;2路;30路;7路;8路;云浮12路(红营线); 城中路(公交站): (停运)18路;16路;18路;2路;云浮-思劳;思劳-云浮; 中心市场(公交站): 2路;30路;7路;8路;
药店	宜安德优膳优药店: 城中路与城基路交叉口西50米; 广康大药房(城中店): 城中路与城基路交叉口东50米; 养天和康民大药房(城中分店): 城中路43号; 邦健(云浮店): 城中路中心市场侧边(商贸城)首层即美心饼家侧; 松仙医药(解放中店): 解放中路6号之二;
公园	烈士陵园: 石麟路正西方向40米; 沙地村公园: 英东体育馆后;

	屏峰山公园：解放西路与闻莺路交叉口西100米； 马岗山公园：天柱路与石塘村道交叉口西200米；
超市	强记杂货店：城基路2号附近； 威振商店：云城街道解放中路10号； 文华日杂商店：解放东路105号； 同福超市(城中路)：城中路25号1-2层； 钟记胶袋批发商行：解放中路31号；
健身	燕语健身服务中心：解放中路89号商铺； 光猪圈健身房(城南路)：城南路45号2层；
医院	云浮市红十字博爱医院：建设南路68号； 云城街道社区卫生服务中心：云城街道岩前路3号；
商场	云城街道商贸城：城中路与城基路交叉口东50米； 购物中心商场：城中路58号； 富民购物广场：兴云中路35号； 永邦商业城：城南路13号； 兴业广场：兴云西路70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，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

2021年03月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）