

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021090900314015号)

广东省肇庆市中级人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司肇庆四会支行, 中国银行股份有限公司肇庆分行(申请执行人)与 陈金容, 吴昌坚(被执行人)(2021)粤12执265号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年09月09日委托我平台对 陈金容(所有权人)名下/所有的 四会市东城街道陶丽新苑二巷十二座124号(四楼)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	四会市东城街道陶丽新苑二巷十二座124号(四楼)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省肇庆市四会市陶丽社区
所在小区	陶丽社区
建筑面积	85.21平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	4
总楼层	8
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: 85.21 m²

单位面积价格: 5741.00 元/m²

财产参考总价: 489191.00 元

结果有效期: 至2022年09月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月09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	四会华侨中学：四会大道中十二座1室(近育贤路)； 四会市千姿梅职业培训学校：观海路江头村17座； 陶冲小学：商业大道西100米；
地铁站	无
银行	四会农商银行(东城支行)：四会大道204号； 四会农商银行24小时自助银行：四会大道204号； 24小时自助银行服务：[]； 四会农商银行24小时自助银行(东城支行)：四会大道204号； 中国农业银行24小时自助银行(四会凯旋居支行)：观海路附近；
幼儿园	桃源幼儿园(水仙路)：陶丽一街； 华恩幼儿园：中医院旁陶丽新苑二街十座1号； 现代幼儿园(江丽路)：江丽路一街25号； 周开泉幼儿园：东城街道富华路； 长江明珠幼儿园：观海路东海明珠C1-C12号；
公交车站	华侨中学(公交站)：四会-大沙；四会13路；四会18路；四会19路；四会1路；四会20路；四会21路；四会5路；四会9路； 陶丽新苑(公交站)：四会-大沙；四会13路；四会18路；四会19路；四会1路；四会1路(龙城区间)；四会20路；四会5路； 紫金尚都(公交站)：四会-大沙； 翡翠摆件城(公交站)：四会13路；四会18路；四会19路；四会1路；四会1路(龙城区间)；四会20路；四会5路； 翡翠摆件批发城(公交站)：四会-大沙；
药店	广芝林(陶丽大药房)：东城街道陶丽新苑一街1座13号； 百草园大药房(陶丽店)：东城区陶丽一街九座3号(首层)(申报制)； 荣顺大药房(陶丽新苑一街店)：陶丽新苑一街1座6附近； 邦健(陶丽店)：东城街道四会大道中十八座52号-54号(首层)； 华佗国药大药房(周武鹰药店)：四会大道中陶丽新苑；
公园	观海公园：观海路四会华侨中学南侧； 马田公园：东城街道建设路雅风花园对面；
超市	添发百货：陶丽新苑一街4座3号； 正品士多：四会大道中育贤路43号即华侨中学侧门斜对面； 亿达商行：育贤路华星花园；

	洪记商店：东城区陶丽新苑二巷三座； 杰森商行：育贤路与四会大道中交叉路口西南侧(华星花园)；
健身	8英里健身：江丽路现代城西侧约60米； 吾悦广场力浪游泳健身：吾悦广场4-5F； 健尔美恒温游泳健身运动城：水仙路(恒达世纪旁边)天羽球馆一楼； 四会健尔美健身中心：东城街道四会大道中56座45号(陶冲居委会洞尾新寨岭地段)； 伯菲特 健尔美恒温游泳运动城(装修中)：东城街道四会大道中(天羽球馆首层)AI家居全屋定制对面；
医院	东城街道陶丽社区卫生服务站：东城街道陶丽新苑一街3座6号； 陶塘卫生站分站：四会大道中紫金尚都美食街首层55号； 四会中医院：水仙路4号； 四会市中医院总院：水仙路4号； 四会都市医院：四会大道中1栋2号；
商场	好惠多百货(水仙路店)：水仙路陶丽新苑西北侧约30米； 国润百货：四会大道中与卫民路交汇处国润百货； 吾悦广场：商业大道盈峰花园对面；

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09月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）