

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061600454289号)

佛山市顺德区人民法院:

贵院在执行 钟执财(申请执行人)与 桂权,黄伟忠(被执行人)(2021)粤0606执恢2463号(股权转让纠纷)一案中,于2022年06月16日委托我平台对 李妮英(所有权人)名下/所有的清远市清城区金碧路二号金碧湾花园小区三十六号楼二座6层02号进行网络询价。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	清远市清城区金碧路二号金碧湾花园小区三十六号楼二座6层02号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省清远市清城区金碧路二号金碧湾花园小区三十六号楼二座6层02号
所在小区	金碧路二号金碧湾花园小区三十六号楼二座6层02号
建筑面积	339.32平方米
户型	5室2厅5卫
朝向	西南
所在楼层	6
总楼层	30
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: 339.32 m²
单位面积价格: 8002.00 元/m²
财产参考总价: 2715239.00 元
结果有效期: 至2023年06月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

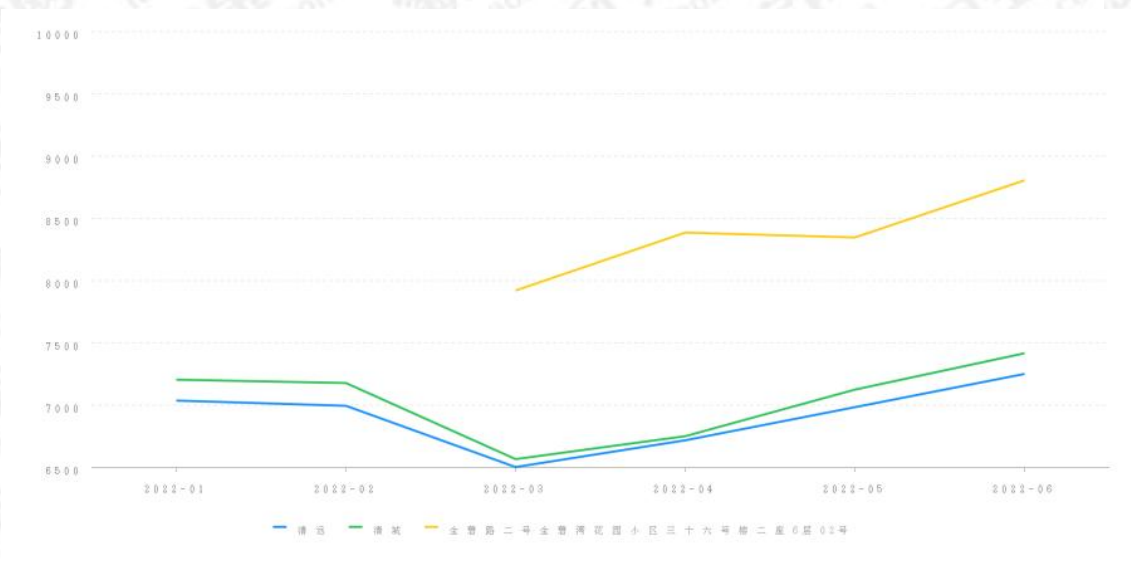
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年09月28日	107.0	70.0万	6543.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/11
2020年07月26日	115.0	115.0万	9983.0	3室2厅1厨2卫	东南	中/25
2019年02月22日	110.23	80.0万	7258.0	3室2厅1厨1卫	北向	中/30

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	平安中学：平安二街66号； 平安学校：平安二街66号； 锦兴小学：东城大道；
地铁站	无
银行	清远农商银行(澜水支行)：金碧湾花园第一至二号楼首层1.2.3.5号； 清远农商银行24小时自助银行(兰水支行)：金碧湾花园第一至二号楼首层1.2.3.5号附近； 中国农业银行(清远金碧支行)：金碧路金碧湾花园9号楼首层之C3-4、D1-2； 中国农业银行24小时自助银行(清城支行)：金碧路金碧湾花园9号楼首层之C3-4、D1-2； 中国银行(清城支行)：金碧路金碧湾花园9号楼E栋首层1卡；
幼儿园	澜水幼儿园：增强西大街南三巷2-4号； 长青藤幼儿园：沿江路金碧湾小区内13栋后； 金娃娃乐园：东城街道东城澜水新村西大街北二巷4号； 雅思特幼儿园：海乐路海逸华庭后门(原东方红幼儿园)； 明思幼儿园：笔架中路10号；
公交车站	金碧湾1号楼(公交站)：113路;122路;128路;246路快线； 金碧湾一号楼(公交站)：113路； 金碧湾农行站(公交站)：113路;122路;128路； 金碧湾侧门(公交站)：122路； 金碧农行站(公交站)：122路；
药店	北湖医药(金碧湾店)：金碧湾1号楼首层； 高济百姓大药房：沿江路金碧湾花园； 高济百姓大药房：东城街道澜水中心村增强西街31号； 品健大药房(澜水店)：东城澜水中心村增强西大街35号综合市场首层商铺1819； 大参林(澜水市场店)：东城澜水中心村增强西大街35号澜水市场首层；

公园	沿江体育公园：沿江公园内海逸华庭对面； 澜水体育公园：澜水中心村内； 金碧路体育公园：金碧路与沿江路交叉口西北侧；
超市	富购批零商行：金碧湾花园一号楼19号； 钱大妈(金碧湾壹号店)：东城街道金碧路金碧湾花园小区1楼首层商铺16号； 自由自在金碧湾超市：金碧二路金碧湾花园9号楼首层； 自由自在多多量贩(金碧湾店)：沿江路金碧湾花园； 邻佳连锁便利店：海逸路金碧湾花园；
健身	马力健身工作室：金碧湾花园5号楼21号； 综合健身馆：东城幸福里； 准时健身工作室：东城大道绿茵华府3F(加州花园后面)； 健柏健身会：古城东岗村小组10号之二第2层； 捷健身：东城街道和富东城花园大堂4层；
医院	无
商场	樵顺广场(建设中)：东城大道1号附近；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）