

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120100359508号)

广东省肇庆市中级人民法院:

贵院在执行 怀集南龙水电有限公司(申请执行人)与 怀集县中南水电开发有限公司, 蒋四旺(被执行人)(2021)粤12执恢49号(建设工程合同纠纷)一案中, 于2021年12月01日委托我平台对 蒋四旺(所有权人)名下/所有的 肇庆市怀集县怀城镇沿江中路68号雅豪居A2幢401房的不动产进行网络询价。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	肇庆市怀集县怀城镇沿江中路68号雅豪居A2幢401房的不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省肇庆市怀集县雅豪居(沿江中路)
所在小区	雅豪居(沿江中路)
建筑面积	112.10平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	东向
所在楼层	4
总楼层	9
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: 112.10 m²
单位面积价格: 5607.00 元/m²
财产参考总价: 628545.00 元
结果有效期: 至2022年12月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12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	怀城街道第三小学：工业大道一路五巷路口附近； 怀城街道第五小学：怀城街道上郭中路(县国税局对面)； 怀集实验小学：怀城镇人民路23号； 怀集县开放大学：□； 怀集县怀城镇第二小学：怀城街道向群路3号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(怀集县支行)：怀城镇沿江中路68号； 中国邮政储蓄银行(怀集县支行)：怀城镇沿江中路68号雅豪居B幢1、2层； 中国农业发展银行(怀集县支行)：怀城镇沿江中路68号； 怀集农商银行：怀城镇国泰路73号城西市场对面； 怀集农商银行24小时自助银行(城中分理处)：城中路城西市场(国泰路)北侧；
幼儿园	雅豪居幼儿园：怀城镇上郭南路雅豪居； 怀集县工交幼儿园：怀城镇国泰路119号百糖甜品即； 春苗幼儿园(幸福一路四巷)：幸福一路十四巷94号； 怀集县机关幼儿园：怀城镇国泰路； 一加一幼儿园：G358与工业大道交叉路口往北约130米；
公交车站	沿江路(雅豪居)(公交站)：岗坪(罗孔)-怀城;横洞工业园-悦景康城； 雅豪居(公交站)：怀城-曾村;怀集中学-高铁站； 步行街(公交站)：岗坪(罗孔)-怀城;怀集5路;曾村-怀城;横洞工业园-悦景康城;闸岗工业园-悦景康城;高铁站-怀集中学； 城西市场站(公交站)：怀城-岗坪;怀城-岗坪(罗孔);怀城-曾村;怀城-马宁； 怀集5路;怀集中学-高铁站;悦景康城-闸岗工业园； 怀集城西市场(公交站)：怀集1路;怀集3路；
药店	邦健医药(城市广场店)：怀城街道河南中路城市广场三楼3006号商铺； 邦健(怀城上郭店)：怀城镇上郭南路(邓嘉成房屋)； 邦健药店：怀城镇上郭市场； 大参林(上郭南分店)：上郭南路西区中心肉菜市场东北侧； 肇康正大药房：幸福一路六巷合盈·城市广场；
公园	江滨公园：怀城镇怀城大桥；
	便利仔(沿江中路店)：怀城街道沿江中路68号； 古记豪彬烟酒行：怀城镇沿江中路65号雅豪居；

超市	美宜佳(城市广场店): 怀城镇城市广场花园首层A023b欧尚超市员工入口处; 美好日用品商店(上郭店): 怀城镇上郭南路22号美好日用品商店(上郭店); 百领优购团购超市怀集店: 怀城镇上郭南路28号;
健身	型动者健身房: 怀城镇城北一路藤业理耀广场B栋3-4层; 型动者健身游泳俱乐部(怀集店): 怀城镇金龙一路星耀广场4层;
医院	爱婴医院: 幸福一路33号附近; 怀集县中医院: S263(幸福二路); 怀集金佳医院: 金佳花园西8座; 怀集县中医院: 红旗路44号; 怀集长城医院: 幸福大道15附近;
商场	城市广场: 怀城镇河南中路; 潮流城(至尚名店): 城中路怀城街道第三小学东南侧约140米; 怀集商城: 怀城镇解放中路63号; 时代国际新天地(解放中路店): 解放中路与红光路交叉路口往南约70米; 惠景购物广场: 解放北路a18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12月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）