

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032400404589号)

佛山市顺德区人民法院:

贵院在执行 顺德区龙江镇星工五金建材经营部(申请执行人)与 熊斯龙(被执行人)(2021)粤0606执恢3126号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年03月24日委托我平台对 熊斯龙(所有权人)名下/所有的 江门鹤山市沙坪莺朗街151号305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	江门鹤山市沙坪莺朗街151号305房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省江门市鹤山市沙坪莺朗街151号305房
所在小区	沙坪莺朗街151号305房
建筑面积	54.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	7
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: 54.00 m²

单位面积价格: 4931.00 元/m²

财产参考总价: 266274.00 元

结果有效期: 至2023年03月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月24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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	镇南小学：石岭街牛路新村22号(艺美特鞋厂)；
地铁站	无
银行	鹤山农商银行(玉桥支行)：沙坪镇玉桥路293号； 中国信合(玉桥分社)：玉桥路295；
幼儿园	碧水湾幼儿园：莺朗街668号之二左边大楼三楼鹤山市聚丰纺织有限公司； 鹤山市红苹果幼儿园：沙坪镇莺朗街381号； 荀山幼儿中心：沙坪街道； 仓边幼儿园：人民西路与大东街交叉口西南200米； 智星第二幼儿园：沙坪镇人民南路79号；
公交车站	胜利厨具厂(公交站)：(停运)553路； 华山泉厂(公交站)：鹤山541路；鹤山572路； 街山路口(公交站)：鹤山571路； 筍山路口(公交站)：鹤山571路；鹤山582路； 仓边(公交站)：鹤山551路；
药店	日康医药商场：莺朗街405号； 文和药店：沙坪镇莺朗街155-157号； 华康大药房(荀山店)：荀山街； 大参林：荀山街； 博尔康医药商场：荀山街鹤山市红苹果幼儿园南侧约220米；
公园	无
超市	丰胜生鲜超市：莺朗街粤字·碧水湾； 俊伟商店：莺朗街粤字·碧水湾东侧约30米； 兴粤商行：莺朗街粤字·碧水湾； 橙心便利店：沙坪镇莺朗街647号； 橘米全屋便利店(碧水湾东门店)：荀山街碧水湾48号；
健身	无
医院	无
商场	无

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

2022年03月24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)