

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060200445925号)

广东省肇庆市中级人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司四会市支行(申请执行人)与 付莲红,四会市江谷碧桂园房地产开发有限公司(被执行人)(2022)粤12执323号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月02日委托我平台对 付莲红(所有权人)名下/所有的 四会市东城街道黄岗居委会上元大道5号碧桂园翡翠郡花园6栋1803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	四会市东城街道黄岗居委会上元大道5号碧桂园翡翠郡花园6栋1803号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省肇庆市四会市东城街道黄岗居委会上元大道5号碧桂园翡翠郡花园6栋1803号
所在小区	碧桂园翡翠郡(建设中)
建筑面积	113.48平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	18
总楼层	26
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: 113.48 m²

单位面积价格: 3402.00 元/m²

财产参考总价: 386059.00 元

结果有效期: 至2023年06月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

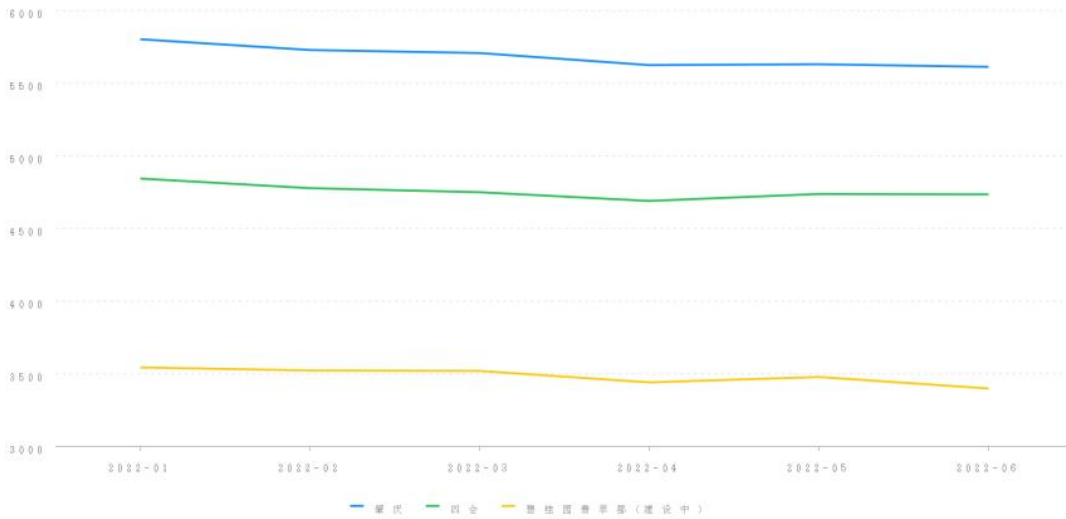
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(新旺营业所): 456县道与新元大道交叉口东南100米;
幼儿园	彤欣幼儿园: 上元大道东发现美院1号; 婴篮幼儿园: 政德大街发现美院南侧约80米;
公交车站	恒大名都(公交站): 四会13路; 鸿翔实验学校(公交站): 大旺101路; 鸿翔学校(公交站): 大旺101路; 金纳纺织(公交站): 大旺101路;
药店	惠民药店: 元塘路四季金谷; 四会市博和药店: 东城街道上元塘发现美院210号铺; 仁参医药(美院分店): 东城街道上元大道东发现美院18号; 百姓大药房(香江店): 肇庆高新技术产业开发区高新区景升南街香江花园;
公园	无
超市	鑫星超市: 碧桂园翡翠郡; 家佳乐生鲜超市(翡翠店): 德元路与新元大道交叉口西北460米; 喜云商店: 东城街道黄岗居委会德元路5号正黄金色悦府26-27商铺; 川易便利店: 德元路与新元大道交叉口西北520米; 美宜佳(粤22679店): [];
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02日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)