

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600523174号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 段思博(申请执行人)与 黄亚汉(被执行人)(2022)粤1971执9712号(机动车交通事故责任纠纷)一案中,于2022年09月26日委托我平台对 黄亚汉(所有权人)名下/所有的 云浮市市区环市西路268号文昌花园1幢第二十层2003号房进行网络询价。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	云浮市市区环市西路268号文昌花园1幢第二十层2003号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省云浮市云城区环市西路268号文昌花园1幢第二十层2003号房
所在小区	环市西路268号文昌花园
建筑面积	126.18平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	东南
所在楼层	20
总楼层	24
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: 126.18 m²

单位面积价格: 4210.00 元/m²

财产参考总价: 531218.00 元

结果有效期: 至2023年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

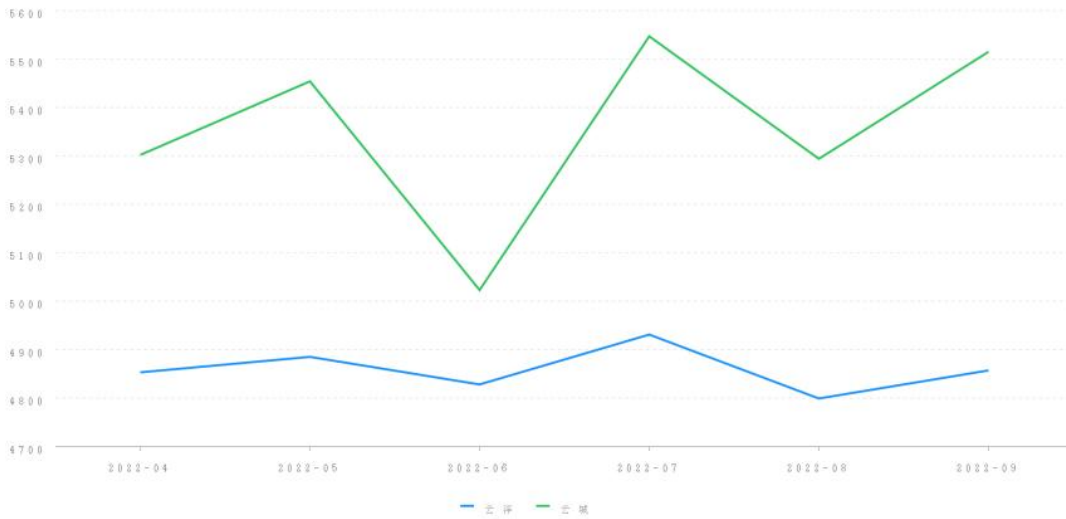
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	云浮市恒大学校：环市西路教育园区； 循常小学：恒大城直上150米循常村委； 云浮伊顿实验学校：环市西路教育园区； 云浮市第二中学：岔路村委三眼塘村；
地铁站	无
银行	云浮农村商业银行(岔路支行)：三眼塘村委三眼塘村100号； 云浮农商银行24小时自助银行(岔路支行)：云城街道龙华路罗石村公交站；
幼儿园	云浮市云城区栗子围幼儿园：云城街道栗子围村27号； 云城区启航幼儿园：环市西路； 三眼塘幼儿园：三眼塘46号；
公交车站	体育公园南(公交站)：5路； 循常村(公交站)：5路； 云浮技师学院(公交站)：5路； 华策新科国际(公交站)：云浮-白石专线； 华策星科国际(公交站)：2路；云城-白石；
药店	春之生：翔顺筠粤豪苑东北侧50米； 百健药店：龙华路与146乡道交叉口北150米； 云浮天天邦健医药连锁有限公司云城三眼塘店：龙华路与146乡道交叉口东北280米； 德和药店：龙华路与146乡道交叉口东北200米；
公园	云浮市体育公园：环市西路教育园；
超市	文昌便利店：文昌花园6幢首层41号商铺文昌便利店； 翔悦贸易商行：文昌花园16号商铺； 天福(文昌花园店)：文昌花园1号商铺； 燕姐商行：环市西路与146乡道交叉口北200米； 锋鹏商店：大睦塘村(大学城路口前100米)；
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09月26日
淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)