

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041300414780号)

云浮市云城区人民法院:

贵院在执行肇庆市顺丰速运有限公司(申请执行人)与谭伙坤(被执行人)(2022)粤5302执149号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年04月13日委托我平台对谭伙坤(所有权人)名下/所有的云浮市西江新城广盛西路3号云浮领美山水庄园1、2号楼4栋第七层705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	云浮市西江新城广盛西路3号云浮领美山水庄园1、2号楼4栋第七层705房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省云浮市云安区西江新城广盛西路3号云浮领美山水庄园1、2号楼4栋第七层705房
所在小区	西江新城广盛西路3号云浮领美山水庄园1、2号楼4栋第七层705房
建筑面积	78.19平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	12
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: 78.19 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5095.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 398378.00 元

结果有效期: 至2023年04月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

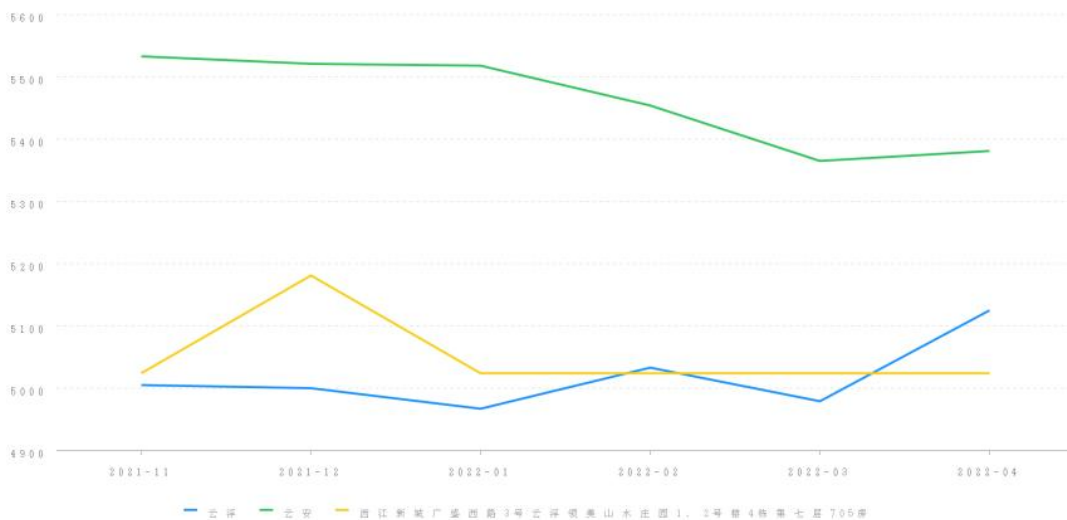
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	云浮市田家炳学校：兴云西路70号； 智乐中小学辅导中心：青少年宫巷25号； 邓发小学(城基路)：城基路43号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(云浮金峰支行)：兴云西路73号； 中国工商银行24小时自助银行(金峰支行)：兴云西路73号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(兴云西路)：兴云西路107号； 中国邮政储蓄银行(马岗支行)：兴云西路107； 中国银行24小时自助银行(艺苑路)：兴云西路50号；
幼儿园	小贝尔第二幼儿园：兴云西路66号； 云城区马岗幼儿园：艺苑路24号； 云城区博美幼儿园：兴云西路宝马花园B栋； 童乐幼儿园(云浮二轻大厦北)：闻i莺路金来福商城后面； 育苗幼儿园：玲珑居；
公交车站	田家炳学校(公交站)：1路;31A路(腰古考场线);31路B线(腰古小河口线);55路;58A路;5路;罗定-云浮专线; 田家炳中学(公交站)：31路B线(腰古小河口线);55路;5路;云浮-罗定专线; 闻莺花园(公交站)：云浮-高村; 三益大酒店(公交站)：1路;31路B线(腰古小河口线);55路;云浮-高村;高村-云浮; 云浮影剧院(公交站)：11路;12路;16路;18路;20路;2路;50A路;50路(车站慢线);7路;7路短线;8路;
药店	立康药房(兴云西路店)：兴云西路76号； 紫君天然山草药：城讯一路金紫荆酒店东南侧约80米； 云浮市润华堂药店：兴云西路50号； 松仙医药(闻莺店)：闻莺路16号； 松仙药店(闻莺分店)：闻莺路16号；
公园	沙地村公园：英东体育馆后； 马岗山公园：天柱路文笔新村西南侧约120米； 屏峰山公园：解放西路； 烈士公园：石麟路13号附近；
	新新米铺：城讯二路3号；

超市	天福(恒安三巷店): 恒安路与青少年宫巷交叉口南50米; 乐轩商店: 云城街道艺苑路马岗新村二楼; 百事乐超市: 兴云西路73号; 致兴隆商店: 艺苑路20号之一首层;
健身	燕语健身服务中心: 解放中路89号商铺; I-MAN健身工厂: 浩林西路绿萍湖畔(别墅); 伟东武道健身中心(旗舰馆): 新平路80号3层; 123健身会所(金山店): 新平路80号3层;
医院	云城街社区卫生服务中心: 云城街道岩前路3号;
商场	兴业广场: 兴云西路117号; 购物中心: 兴云中路47号; 振兴商场(2+10元店): 解放东路购物中心东侧约100米; 富民购物广场: 兴云中路25号; 永邦商业城: 城南路13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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）