

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400473758号)

广东省罗定市人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司罗定支行(申请执行人)与 严美红, 陈鑑邦, 罗定市碧桂园房地产开发有限公司(被执行人)(2022)粤5381执1674号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月14日委托我平台对 严美红(所有权人)名下/所有的 罗定市附城街道建业路东163号罗定碧桂园商住小区14号楼26座2608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	罗定市附城街道建业路东163号罗定碧桂园商住小区14号楼26座2608房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省云浮市罗定市罗定碧桂园商住小区14号楼26座2608房
所在小区	罗定碧桂园商住小区14号楼26座2608房
建筑面积	168.75平方米
户型	5室2厅3卫
朝向	东南
所在楼层	26
总楼层	32
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: 168.75 m²
单位面积价格: 6618.00 元/m²
财产参考总价: 1116788.00 元
结果有效期: 至2023年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

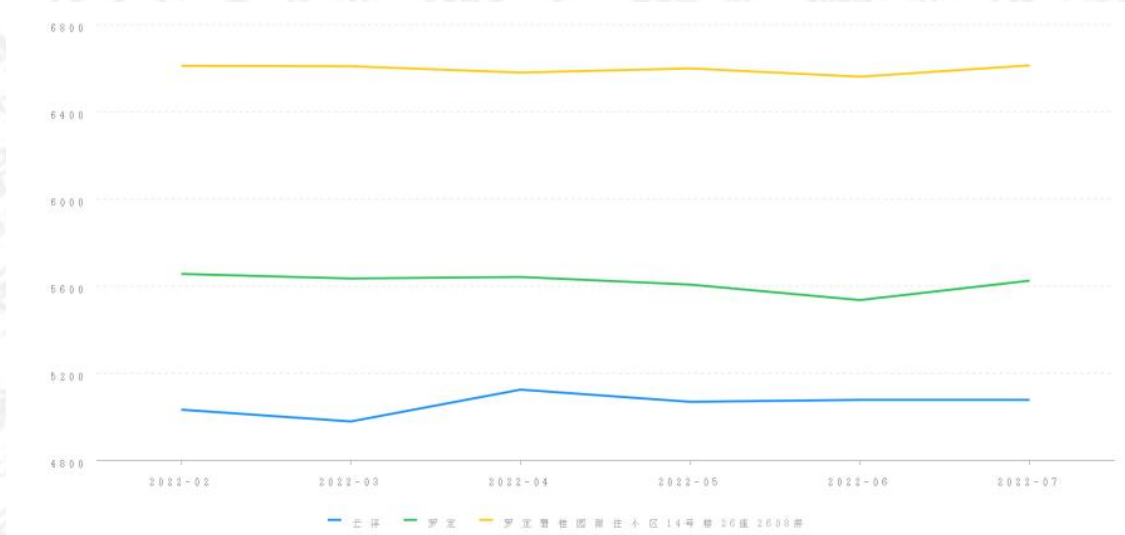
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	廷锴纪念中学：泮洲北路82号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(兴华一路支行)：兴华一路1号； 中国建设银行24小时自助银行：泮洲北路与兴盛路交叉口北20米； 广东农信罗定农商银行24小时自助银行(附城支行)：迎宾路阳光美域西侧约170米； 罗定农商银行附城支行：附城镇兴盛路1号；
幼儿园	育才幼儿园：罗城街道泮洲北路123号； 家乐幼儿园：江边路与花园路交叉口南120米； 泮江幼儿园：御景豪庭(沿江四路)东北侧110米； 金凤凰幼儿园：附城街道宝珠路2号； 罗定市黄羌星辰幼儿园：兴业路48号；
公交车站	南江文化公园(公交站)：罗城-菴滨；罗定-沙口；罗定-郁南；郁罗001线； 南江文化主题公园(公交站)：罗定12路； 金汇名园(公交站)：罗城-菴滨；罗定-沙口；罗定12路；罗定9路； 罗定三桥桥头(公交站)：罗定-岑溪专线； 阳光美域(公交站)：罗城-菴滨；
药店	大参林(泮江分店)：建业路东163号罗定碧桂园商住小区5号楼3座20号商铺； 高济邦健医药(碧桂园店)：福昆线罗定碧桂园； 幸福医药：沿江四路与红岗横路交叉口东160米； 幸福堂(廷锴店)：泮洲北路149号(廷锴中学对面)； 同仁堂万痛凝胶体验店：泮洲北路与红岗西路交叉口东北120米；
公园	罗定市南江文化主题园：泮洲北路； 罗定市江滨公园：附城街道建业路东；
超市	天福便利店(云浮碧桂园领誉店)：大坎路1号碧桂园领誉公馆一号楼首层1号商铺； 诚汇商行：兴华一路与府前路交叉口西340米； 丰兴生鲜超市(碧桂园店)：碧桂园北门旁； 罗碧生鲜：兴华一路与府前路交叉口西300米； 福茗行：附城街道罗定碧桂园27号铺；

健身	无
医院	罗定仁爱医院：兴华一路32号； 附城社区卫生服务中心：附城街道迎宾路88号；
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07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）