

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800489954号)

佛山市禅城区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司佛山分行(申请执行人)与 冯成锋(被执行人)(2022)粤0604执5667号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月08日委托我平台对 冯成锋(所有权人)名下/所有的 东城街道江丽路九座9号(7楼)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	东城街道江丽路九座9号(7楼)
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江丽路九座9号(7楼)
所在小区	东城街道江丽路九座9号(7楼)
建筑面积	85.82平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	7
总楼层	8
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: 85.82 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 3634.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 311870.00 元  
结果有效期: 至2023年08月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

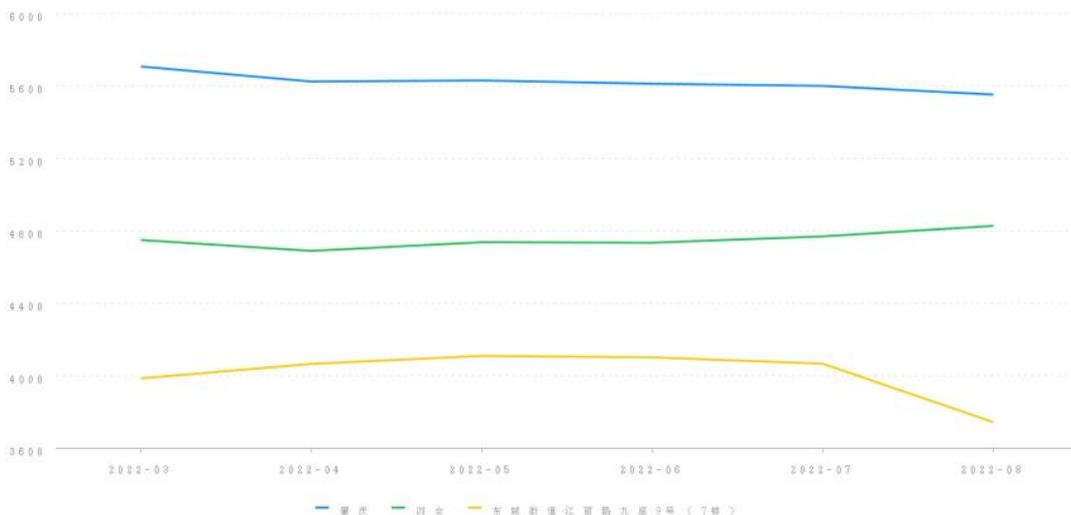
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	四会华侨中学：四会大道中十二座1室(近育贤路)； 东城中学：清塘大道3号； 陶冲小学：商业大道西100米； 东城中心小学：建设三路1座4号中国农业银行清塘支行西；
地铁站	无
银行	中国工商银行(四会银龙支行)：光明南路34座15-21号； 四会农商银行24小时自助银行：江丽路中国四会玉器博览城； 中国工商银行24小时自助银行(银龙支行)：光明南路34座15-21号； 中国建设银行24小时自助银行(新风支行)：江丽路现代城楼下； 中国建设银行(肇庆四会新风支行)：江丽路现代城A座14-17号；
幼儿园	现代幼儿园(江丽路)：江丽路一街25号； 博雅幼儿园：四会大道北105座13-15号正南方向25米； 小太阳幼儿园(东城路)：东成二街与东成路交叉路口西侧； 新星幼儿园(沙田园二路)：四会大道北105座13-15号； 四会市首标育婴园：玉器街与商业路交叉口东80米；
公交车站	马田公园(公交站)：四会-大沙；四会-广州；四会13路；四会18路；四会19路； 四会1路；四会1路(龙城区间)；四会20路；四会5路；四会6A路；四会6路/6A路； 天光墟(公交站)：四会-大沙；四会13路；四会18路；四会19路；四会20路；四会5路； 马田客运配客点(公交站)：四会-广州； 翡翠摆件批发城(公交站)：四会-大沙； 翡翠摆件城(公交站)：四会13路；四会18路；四会19路；四会1路；四会1路(龙城区间)；四会20路；四会5路；
药店	光明南大药房(光明南路店)：光明南路雅风花园； 广芝林(光明南大药房)：光明南路293号； 大参林(光明南路店)：光明南路雅风花园； 天热健康：江丽路怡景苑(江丽路)北侧； 大药房：江丽路与四会大道中交叉口西南20米；
公园	马田公园：东城街道建设路雅风花园对面； 观海公园：观海路四会华侨中学南侧；
	翠满人间：光明南路妈祖玉器保安亭； 惠兴生活超市：江丽路一街1号；

超市	传家宝(光明南路): 光明南路与江丽路交叉口西北20米; 芳邻便利店: 江丽路一街与光明南路交叉口西100米; 顺锦便利店: 江丽路一街与光明南路交叉口西南140米;
健身	拿铁健身: 江丽路42号二层拿铁健身(现代幼儿园旁边); 8英里健身: 东城街道江丽路6座8英里健身; 炼力健身训练馆: 沙田园五街与沙田园一路交叉口西南20米; 健尔美健身游泳会所(海伦堡店): 清塘大道海伦堡新天地2层;
医院	慈航民康医院: 东城街道四会大道中一座2号; 东城街道沙田园社区卫生服务站: 东城街道清东路20座; 东城街道陶丽社区卫生服务站: 陶丽新苑北1门旁; 东城社区卫生服务中心: 清塘大道1号; 清塘村卫生站沙田园分站: 田园2路11座清塘卫生站;
商场	新金利百货商场: []; 四会玉德广场: 四会大道中天光墟市场; 梅丰购物商场: 光明南路横街3号; 好惠多百货(水仙路): 陶丽新苑一街与水仙路交叉口东北20米; 嘉美商场: 光明南路28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08月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）