

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072900484020号)

新兴县人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司云浮新兴支行(申请执行人)与 莫颢国(被执行人)(2022)粤5321执1198号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月29日委托我平台对 莫颢国(所有权人)名下/所有的 新兴县新城镇惠能北路15号百合花城小区24张3F03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	新兴县新城镇惠能北路15号百合花城小区24张3F03号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省云浮市新兴县百合花城
所在小区	百合花城
建筑面积	132.04平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	17
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: 132.04 m²
单位面积价格: 5363.00 元/m²
财产参考总价: 708131.00 元
结果有效期: 至2023年07月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

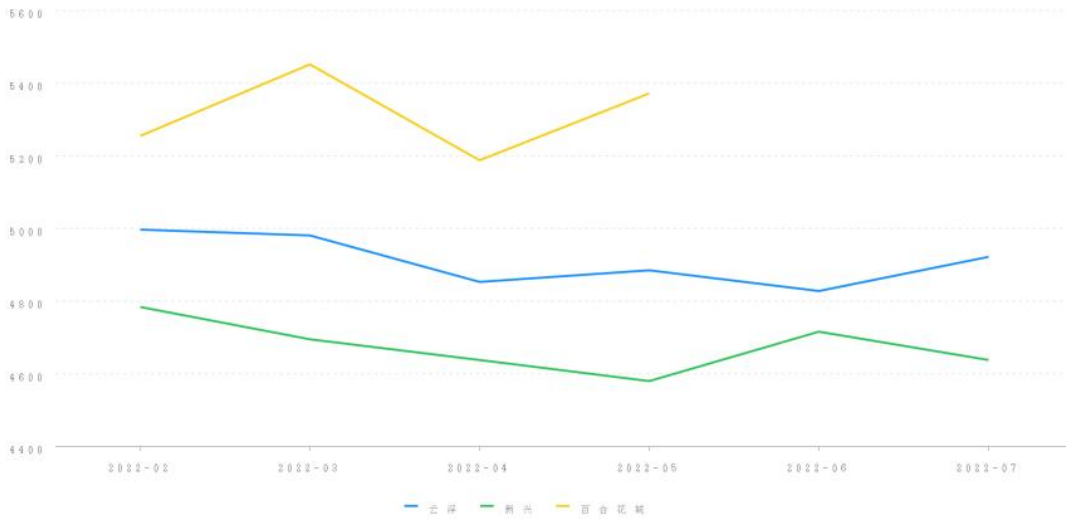
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新兴县惠能中学：新城镇东郊教育科技园； 惠能小学(建设中)：新城镇百合花城工地生活区；
地铁站	无
银行	新兴农商银行(凤凰支行)：广兴大道东与鼎村路交叉口北460米； 广东农信新兴农村商业银行24小时自助银行(惠中路离行式自助银行)：广兴大道东与鼎村路交叉口北460米；
幼儿园	新兴县惠能幼儿园：新城镇惠能北路13号百合花城小区1层99号商铺； 新兴县科技园百合幼儿园：惠中路； 天天幼儿园：新城镇(百合山花园后面)； 红黄蓝亲子园(东堤北路店)：新城镇东堤北路温氏科技园南门对面；
公交车站	百合花城(公交站)：稔东水北线;稔东水布冷线； 紫荆广场营销中心(公交站)：新兴-开平； 县公安局(公交站)：稔东水北线;稔东水南线;稔东水布冷线； 紫荆广场(公交站)：新兴-开平； 万星驾校(公交站)：稔东水布冷线；
药店	高济邦健(百合花城店)：新城镇惠能北路13号百合花城小区商铺1层24号和25号； 云浮天天邦健医药连锁有限公司新兴百合花城店：惠能北路13号百合花城小区商铺一层24和25号； 太子心医药：东合市场七十二家酒店楼下；
公园	百合山公园：广兴大道东(近东堤北路)；
超市	天福便利店(新兴县百合花城店)：惠能北路13号百合花城1期一层9商铺天福便利店； 格里邻舍杂货铺：惠中路与314乡道交叉口西南560米； 云月食品商行：百合花城1区70号商铺； 三盈商行：广兴大道东(百合花城1期)； 贝多乐便利店：新城镇文化广场；
健身	韦德健身中心：新城镇温氏科技园生活区南2门对面；
医院	无

商场

紫荆广场：广兴大道东与鼎村路交叉口东南60米；

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29日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)