

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110100544649号)

佛山市禅城区人民法院:

贵院在执行 陈锡初(申请执行人)与 李金颜(被执行人)(2022)粤0604执1013号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年11月01日委托我平台对 李金颜(所有权人)名下/所有的 怀集县怀城镇怀高洞地段时代国际豪景苑C1幢801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	怀集县怀城镇怀高洞地段时代国际豪景苑C1幢801房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	怀集县怀城镇怀高洞地段时代国际豪景苑C1幢801房
所在小区	怀集县怀城镇怀高洞地段时代国际豪景苑C1幢801房
建筑面积	90.53平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	8
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: 90.53 m²

单位面积价格: 5723.00 元/m²

财产参考总价: 518103.00 元

结果有效期: 至2023年11月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月01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	怀高小学：怀城镇；
地铁站	无
银行	怀集农商银行(总行营业部)：金龙大道2号；
幼儿园	幸福街道珑恩豪景苑幼儿园：幸福街道幸福一路(时代豪景苑小区楼下)； 温莎堡幼儿园：温莎名园； 恒福时代城幼儿园：时代大道恒福时代城一期内； 锦江新城幼儿园：怀城镇锦江新城营销中心直入50米；
公交车站	恒福时代城(公交站)：怀城-曾村;曾村-怀城; 时代豪景苑(公交站)：岗坪(罗孔)-怀城;怀城-岗坪(罗孔);温泉-怀城;马宁-怀城; 怀高(公交站)：岗坪(罗孔)-怀城;岗坪-怀城;怀城-马宁;怀集1路;怀集3路;怀集5路;悦景康城-闸岗工业园;泰来乡-城南客运站;诗洞-怀城;马宁-怀城; 怀高村(公交站)：怀城-岗坪(罗孔);曾村-怀城;闸岗工业园-悦景康城; 百家汇超市(公交站)：怀城-岗坪;
药店	同济堂：温莎名园北门西80米； 大参林(温莎名园分店)：G234温莎名园； 好药师大药房：广银铝材(怀集营销中心)西北侧100米； 金燕堂药店：怀城镇沿江西路11号； 高济邦健医药(荣恒分店)：汇城豪庭西侧110米；
公园	三江口公园：三江路；
超市	佳又惠连锁超市(豪景苑店)：时代豪景苑北门旁； 雪娇士多店：怀城镇怀高小学； 聚友便利店：幸福街道怀高村怀高洞路段(清华名都)14号商铺； 益添食品商行：怀高村时代豪景苑对面； 坤记士多店：怀城镇怀高村怀高小学路口；
健身	硕美健身工作室(江景店)：怀城街道沿江西路44号3层； 一线江景健身房：怀城镇沿江西路44号5层；
医院	怀集金佳医院：金佳花园西8座； 怀集县人民医院新院区(建设中)：怀城镇幸福一路时代国际豪景苑南侧；
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11月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）