

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111500348984号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 谭建霞(申请执行人)与 谢冰冰(被执行人)(2021)粤0113执15875号(赠与合同纠纷)一案中,于2021年11月15日委托我平台对 谢冰冰(所有权人)名下/所有的 江门市新会区会城募兴路18号3座603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	江门市新会区会城募兴路18号3座603
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省江门市新会区会城募兴路18号3座603
所在小区	会城募兴路18号3座603
建筑面积	111.80平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	6
总楼层	8
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 111.80 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5483.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 612999.00 元  
结果有效期: 至2022年11月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月15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	河南初级中学：[]； 人民小学：灵镇街23号； 新会东方红中学：知政中路16号附近； 红卫小学：南隅路8巷16号； 南园小学：南园路1号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(募兴路)：募兴路20号； 中国建设银行24小时自助银行：会城镇人民路1号101-3、102-1、102-2、102-3、103； 中国农业银行(江门新会人民路支行)：人民路3号101； 中国农业银行24小时自助银行(人民路支行)：人民路3号101； 中国民生银行(冈州大道社区支行)：冈州大道中39号110-113铺；
幼儿园	小天使托儿所：三丫营直街11座103； 金果果幼儿乐园：大新路50号星汇购物广场B1； 为民快乐园：表东里1号102； 新会实验幼儿园(耳环花第一分园)：人民路表东里2号； 江门市新会区会城镇粮食幼儿园：冈州大道中附近；
公交车站	募兴路(公交站)：新会303路； 公安局(公交站)：新会220路；新会301B路；新会301路；新会309路；新会313路；新会329路； 新会交警大队(公交站)：101路；231路；231路(萌头)；新会231路(6:00-9:00)； 知政南站(公交站)：316路；新会303路；新会311路； 人民路(公交站)：新会303路；
药店	大森林：募兴路20-105号(河南公园旁)； 大参林(人民路店)：募兴路7号(河南公园对面)； 健群药店(募兴路店)：会城街道募兴路20号； 人人药店：人民路与南园路交叉路口南侧(河南公园南侧约50米)； 南北药行(人民路店)：会城人民路2号103；
公园	河南公园：南园路与募兴路交叉口处附近； 东庆公园：侨兴北路附近；
超市	美辰商行：募兴路18号1座； 好孝心健康超市：募兴路5号101室； 开间便利店：募兴路18号1座120铺；



	善康商店：募兴路18号2座； 河南公园美宜佳：人民路2号101；
健身	BEST FITNESS·最好健身：悦龙新村11座108室； 动泽游泳健身：会城悦洋市场侨乐路12号1座2楼； 竞界健身俱乐部(新会店)：振兴二路30号华润万家6层； 新动泽游泳健身悦洋店：侨乐路12号1座二楼； 竞界健身：中心南路华润万家6楼；
医院	南园社区卫生服务站：会城镇侨乐路16号105； 会城街道社区卫生服务中心：中心南路信合大厦西北侧约90米； 金城街道社区卫生服务中心：中心南路36-101号附近； 新会区第二人民医院中心社区卫生服务站：会城爱民路； 新会人民医院(振兴二路)：振兴二路23号；
商场	仁寿广场：知政南路供销幼儿园(尚志街)东南侧约100米； 永利商场(金田店)：中心南路15号； 盛新百货：会城世纪商业街2号； 建和商业城：大新路步行街与中心路交叉口西50米路北； 永利商场(中心店)：中心南路32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

2021年11月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）