

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 佛山市顺德区大良街道办事处府又社区居民委员会红英西路六街11座301

询价方： 广东南天明律所

询价日期： 2022年09月28日

# 目录

---

致询价方说明 ..... 2

网络询价报告建议书 ..... 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

## 致询价方说明

尊敬的广东南天明律师事务所您好：

您所询价的标的物【佛山市顺德区大良街道办事处又社区居民委员会红英西路六街11座301】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年09月28日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：91.68平米

单位面积价值：12177元/平米

参考财产价值：1116387.00 元（壹佰壹拾壹万陆仟叁佰捌拾柒元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

# 网络询价报告建议书

## 一、标的物名称

佛山市顺德区大良街道办事处府又社区居民委员会红英西路六街11座301

## 二、询价方

广东南天明律师所

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：91.68平米

单位面积价值：12177元/平米

标的物价值总额：1116387.00 元（壹佰壹拾壹万陆仟叁佰捌拾柒元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	佛山市顺德区大良街道办事处府又社区居民委员会红英西路六街11座301
地址	广东 佛山 顺德区
小区名称	府又社区
建筑面积	91.68平米
户型	3室1厅1卫
朝向	南
楼层	3/7
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据来自于询价方输入

### 2、周边配套详情

地铁站	东乐路(地铁站)：(在建)3号线； 大良钟楼(地铁站)：(在建)3号线；
公交车站	凤城酒店(公交站)：佛山城巴禅城-顺德线;旅游城巴4号线; 妇幼保健院(公交站)：302路;302路高峰期间; 购书中心(公交站)：301路;301路区间;303路;305路;309路;319路;363路; 380路;905路;918A线;918路B线;佛314路;佛314路(周六); 东康路红英路口(公交站)：302路;302路高峰期间; 凤城酒店(鉴海南路)(公交站)：301路;301路区间;305路;319路;905路;旅游城巴4号线;
	智多星小学生接送辅导中心(广盛街)：东明路24号;



学校	<p>顺德西山小学(清晖校区): 大良街道清晖路62号;          小二郎辅导: 大良升平街碧水巷6号;          李介甫小学: 大良镇桥珠巷9号;          佛山市顺德区老年干部大学: 华盖里直街2号;</p>
医院	<p>锦湖社区卫生服务站: 大良高坎路64号;          顺德区大良社区卫生服务中心: 高坎路63号;          顺德妇幼保健院儿童医院: 大良保健路3号;          大良仁爱医院: 华盖路36号;          中区社区卫生服务站: 华盖路36号;</p>
银行	<p>顺德农村商业银行(大良怡景分理处): 怡景楼68号;          中国工商银行24小时自助银行(顺德支行): 大良碧鉴路6号;          中国工商银行(佛山顺德支行): 大良碧鉴路6号;          中国建设银行24小时自助银行(大良支行): 大良街道清晖路146号;          中国农业银行(顺德大良支行): 大良街道鉴海南路18号;</p>
超市	<p>美果士多: 保健路与高坎路交叉口东北20米;          森海食品商店: 红英路一街与高坎路交叉口东北20米;          信诚汤料副食批发部: 高坎路与红英路一街交叉口西北40米;          大荣百货(府又综合路店): 保健路6号府又综合楼5号铺;          美宜佳(高坎路店): 高坎路与丁字直街交叉口东20米;</p>
商场	<p>活城百货自选商场: 高坎路103号;          东城广场: 东乐路;          新世界中心商场: 清晖路36号;          新红棉商场: 宜新路26号;          新晖天地: 清晖路25号(近蓝田路);</p>
幼儿园	<p>凤城幼儿园(隔岗大街): 大良隔岗大街10号;          东康蒙台梭利实验园: 大良红英路13号;          东康托儿: 红英路与东明路交叉口西北20米;          顺德区大良育才幼儿园: 大良街道保健路21号;          启蒙成长园: 大良中区居委会保健路恒信楼2楼;</p>
药店	<p>中康药店(保健路店): 高坎下街41号(儿童医院对面);          大参林(高坎分店): 大良镇高坎路下街45号(祥朋商场斜对面);          广州医药大药房(顺德高坎路店): 大良街道高坎路三巷1号101铺;          云南中草药: 大良社区卫生服务中心西北门旁;          杏霖堂: 保健路22号;</p>
公园	<p>中琇公园: 清晖路66附近;          南华法治廉政文化公园: 红岗路与石洛路交叉口东北20米;</p>
健身	<p>力可健身房: 清晖路36号新世界中心商场;          力可游泳健身俱乐部(新世界店): 大良中区居委会清晖路148号新世界中心商场5楼A区;          QC FITNESS健身工作室(联安市场店): 大良街道近良祥兴西路联安市场四楼401QC健身工作室;          尼维亚健身(清晖路店): 清晖路31号新丰年大厦2层;          德进健身: 南国中路松兴楼2楼;</p>

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 3、小区地图



注：数据源自高德地图，标注仅供参考，具体位置以标的物实际为准

## 六、价值调查

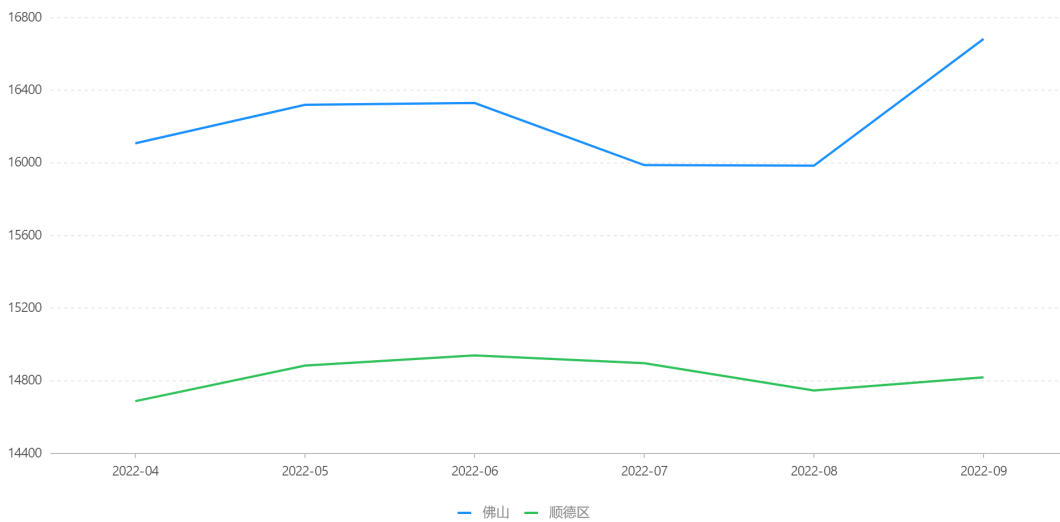
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## 七、询价价值时点

2022年09月28日

## 八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

## 九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。
- 5、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。

淘宝（中国）软件有限公司  
2022年09月28日