

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042800425627号)

天津市第二中级人民法院:

贵院在执行 上海浦东发展银行股份有限公司天津分行(申请执行人)与 珠海中珠集团股份有限公司, 珠海市金顺物业管理有限公司, 阳江市浩晖房地产开发有限公司, 许德岛, 珠海中珠农牧投资有限公司(被执行人)(2021)津02执911号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月28日委托我平台对 阳江市浩晖房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 阳江市江城区党校路38号在水一方1幢203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	阳江市江城区党校路38号在水一方1幢203房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省阳江市江城区阳江市江城区党校路38号在水一方1幢203房
所在小区	阳江市江城区党校路38号在水一方1幢203房
建筑面积	177.77平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	2
总楼层	32
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: 177.77 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7191.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1278344.00 元  
结果有效期: 至2023年04月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

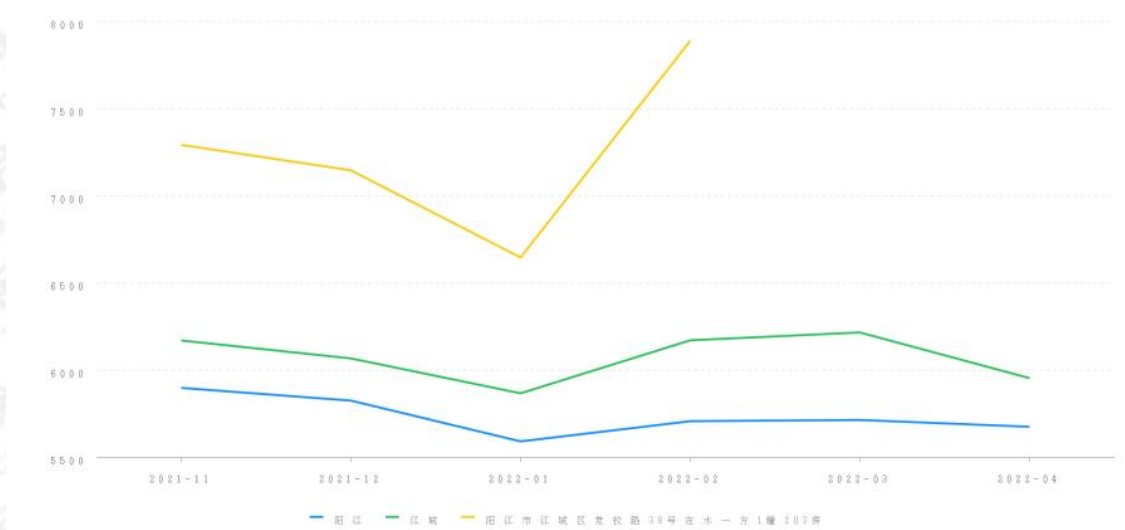
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江城十四小学：新江北路华园花园b3幢67号； 阳江市第二中学附属小学：鹰山路； 阳江二中：鹰山路3巷1号附近；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(体育路支行)：体育路68号； 中国邮政储蓄银行(体育路支行)：体育路60-62、66-68号1层； 中国银行卡中心：新江北路55号中国银行卡中心； 中国银行(阳江分行)：新江北路55号； 中国银行24小时自助银行(阳江分行)：新江北路55号；
幼儿园	育贝儿湖湾幼儿园：环湖路5号； 慧凡·君子幼儿园：体育路计委新村a1-a3； 东坡国学幼儿园：新江北路23号； 伊顿幼儿园：翠湖中路18-20号； 奇乐幼儿园：新江北路11幢15号信达小区；
公交车站	体育馆(公交站)：(停运)16路； 市少年宫(公交站)：(停运)16路； 金山公园西门(公交站)：(停运)6路； 湖湾华庭(公交站)：(停运)6路； 华园花园(公交站)：(停运)16路；
药店	健民大药房：中珠路五洲大酒店体育路店西南侧约230米； 和园堂：体东路12号； 大参林(体育路店)：体育路2号-之1号； 润之堂医药连锁(体育店)：体育路江城计委新村A4-7号； 愉健堂药店(体育路店)：体育路31号；
公园	阳江市委党校红色教育主题公园：体育路98号； 独田湖公园：阳江市文化艺术中心旁； 体育公园：体育公园(阳江市体育馆西南)； 世纪公园：新江北路157号； 阳江市儿童文化公园(建设中)：新江北路；
	美宜佳(党校路店)：水一方4号铺； 维亚自选商店：水一方；

超市	昇文商行：水一方； 四季商行：党校路五洲大酒店南侧约120米； 伟仕酷购便利店(众客分店)：党校路五洲大酒店南侧约130米；
健身	力达健身：新江北路市体育馆首层正南入口左侧； 安索普拉提运动会所：江城区体育馆水上活动中心大楼一楼；
医院	无
商场	阳江东汇城：东风三路123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04月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）