

# 阿里拍卖网络询价报告

---

**标的物名称：** 东莞市东城区旗峰路新世纪豪园丽湖轩10C号

**询价方：** 东莞市第一人民法院南城法庭

**网络询价服务提供方：** 阿里拍卖

**询价日期：** 2019年02月27日

# 目录

---

致询价方说明 ..... 2

网络询价报告 ..... 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

尊敬的东莞市第一人民法院南城法庭您好：

您所询价的标的物【东莞市东城区旗峰路新世纪豪园丽湖轩10C号】【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2019年02月27日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：259平米

单位面积价值：16157元/平米

参考财产价值：418 万元（肆佰壹拾捌万元整）

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

## 一、标的物名称

东莞市东城区旗峰路新世纪豪园丽湖轩10C号

## 二、询价方

东莞市第一人民法院南城法庭

## 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：259平米

单位面积价值：16157元/平米

标的物价值总额：418万元（肆佰壹拾捌万元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 标的物名称 | 东莞市东城区旗峰路新世纪豪园丽湖轩10C号 |
| 地址    | 广东 东莞 东城区             |
| 小区名称  | 新世纪豪园                 |
| 建筑面积  | 259平米                 |
| 户型    | 4室2厅4卫                |
| 朝向    | 东南                    |
| 楼层    | 10/11                 |
| 建成年代  | -                     |
| 房屋性质  | 住宅                    |
| 装修程度  | -                     |

注：以上数据来自于客户输入

### 2、周边配套详情

|    |   |
|----|---|
| 学校 | 新世纪现代幼儿园：旗峰路288号新世纪豪园第12号楼东城新世纪豪园；<br>学威国际商学院：东城街道火炼树东莞大道11号台商大厦1单元2808；<br>新希望幼儿园(金苑路)：东城街道火炼树第三工业区；<br>童爱幼儿园：金树路126号；<br>广东省东莞市亨氏国际早教机构(东城店)：火炼村怡丰都市怡嘉阁0102铺<br>(东莞银行楼上)； |
| 超市 | 锦豪商行：金树路40号附近；<br>鑫诚商行(东莞国贸中心东北)：东城新世纪豪园二期26d；<br>顺丰优选(新世纪店)：东城街道新世纪豪园二期25E铺；<br>桂商名品汇(东城旗舰店)：旗峰路新世纪大厦；<br>恒贸商行(东莞国贸中心东北)：东城街道旗峰路新世纪豪园新世纪大厦；                                |

|      |  |
|------|--|
| 公交车站 | 金树路北(公交站): 18路;52路;54路;56路;801路;LG1路;<br>黄旗首末站(公交站): X6路;<br>新世纪豪园西(公交站): 9路;19路;36路;46路;801路;862路;C2路;C4路;X5路;X13路;松山湖跨镇公交328路;<br>新世纪豪园(公交站): 1路;18路;23路;37路;52路;56路;K1路;K4路;LG1路;X6路;<br>火炼树(公交站): 9路;18路;19路;36路;52路;56路;862路;C2路;C4路;LG1路;X13路; |
| 地铁站  | 鸿福路(地铁站): 2号线;(在建)1号线;<br>旗峰公园(地铁站): 2号线;  |
| 医院   | 东莞市东城街道火炼树社区卫生服务站: 东城街道火炼树泰和商业街东银广场B栋1层;   |
| 银行   | 中行文化传播有限公司: 旗峰路288号新世纪大厦二楼;<br>中国建设银行(新世纪支行): 东城街道鸿福东路博客公寓B20-25号;<br>中国建设银行24小时自助银行(新世纪支行): 博客公寓B20-B25号;<br>兴业银行(东莞新世纪社区支行): 新世纪豪园博客公寓A19号;<br>兴业银业: 银树路与鸿福东路交叉口东南150米;  |
| 商场   | 一号广场: 鸿福路200号第一国际海德壹号广场(鸿福路B出口、康帝酒店旁);<br>华生购物广场(金树路店): 火炼树村金树路C座;<br>梧桐里: 东城街道泰和商业街;  |

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

## 六、价值调查

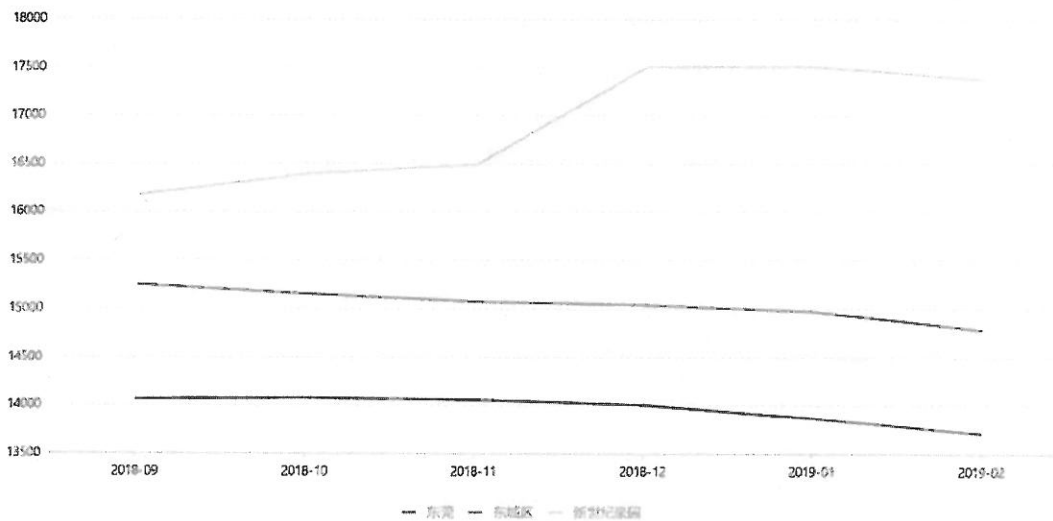
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

| 历史成交时间     | 房产名称                                   | 面积(平米) | 成交价(元)    | 单价(元/平米) | 标的来源 |
|------------|--|--------|-----------|----------|------|
| 2019-02-26 | 钟家禅名下的位于东莞市大朗镇松佛路229号碧水天源枫景台3幢1204号商品房 | 83.08  | 140.5284万 | 16914.83 | 阿里拍卖 |
| 2019-02-22 | 梁家辉名下位于东莞市石龙镇龙升路8号龙城国际花园6幢2单元1102房产    | 145.39 | 146.4万    | 10069.47 | 阿里拍卖 |
| 2019-02-22 | 何利利名下位于东莞市塘厦镇平山村碧桂园家园2幢2单元1803         | 137.34 | 213万      | 15508.96 | 阿里拍卖 |
| 2019-02-20 | 姚正兵名下的位于东莞市厚街镇桥头村桥南路南山豪苑B型别墅05的房产      | 195.91 | 252.8万    | 12903.88 | 阿里拍卖 |
| 2019-02-18 | 东莞市万江区拔蛟窝村西城路风临美丽湾一期1栋1单元804房屋         | 69.07  | 96.1万     | 13913.42 | 阿里拍卖 |

## 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

2019年02月27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六个月内有效。
- 5、本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供。

阿里拍卖  
2019年02月27日