

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019123000074702号)

清远市清新区人民法院:

贵院在执行 黎世铭(申请执行人)与 陈新南,邓介英(被执行人)(2019)粤1803执恢504号(借款合同纠纷)一案中,于2019年12月30日委托我平台对 邓介英(所有权人)名下/所有的中山市石岐区宏基路3号19幢101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	中山市石岐区宏基路3号19幢101房
房产坐落	广东省中山市石岐区宏基路3号19幢101房
所在小区	石岐区宏基路3号
建筑面积	181.30平方米
户型	3室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	18
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: 181.30 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 16007.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2902069.00 元  
结果有效期: 至2020年12月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月30日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

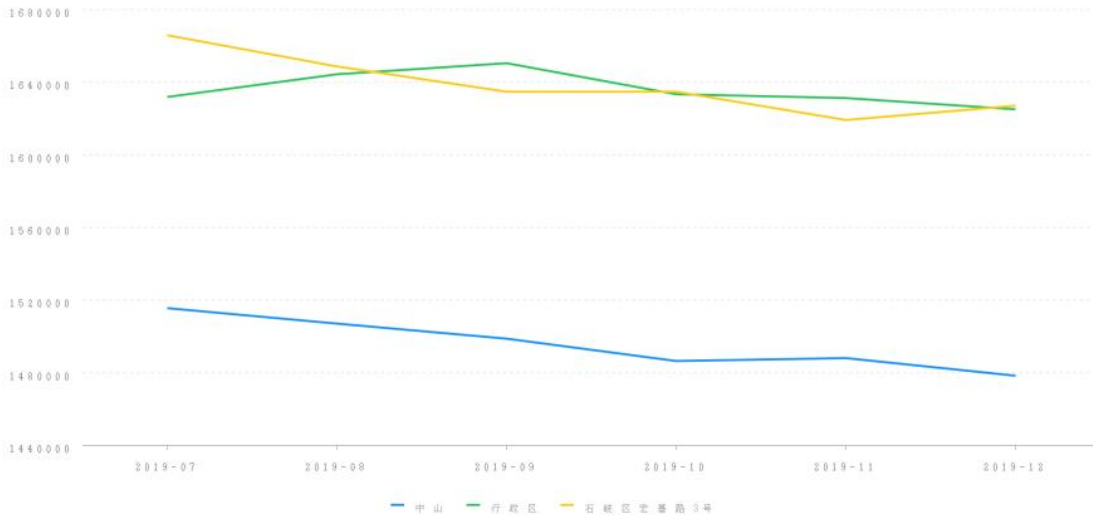
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

#### 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019年09月16日	36.7	500000	13623	1	西南	中/11
2019年09月11日	37.0	540000	14594	1	南	高/11
2019年08月26日	36.03	490000	13599	0	南	-/11
2019年08月22日	36.95	470000	12719	1	南	低/11
2019年08月17日	35.91	525000	14619	0	南	-/11
2019年07月13日	121.73	1860000	15279	0	南北	-/11

### 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	香山文学院：豪程北路5号； 石岐中学：康华路1号； 石岐第一小学：石岐区康华路5号； 中山市石岐区成人文化技术学校：[]； 喜恩家政学院：康华路与起湾道交叉口东北50米；
地铁站	无
银行	广发银行24小时自助银行(石岐支行)：富康路2号1层15卡； 广发银行(石岐支行)：石岐区富康路2号首层15卡； 中国建设银行(中山康华支行)：康华路3号华盈尚轩8-10； 中国建设银行24小时自助银行(康华支行)：康华路3号华盈尚轩8-10； 正隆油漆化工商店：石岐富康路3号2-3卡；
公交车站	中仪花园(公交站)：035路； 中仪花园北(公交站)：018路;078路； 石岐小学(公交站)：038路;078路； 沙岗墟(北行)(公交站)：078路； 沙岗墟(南行)(公交站)：078路；
超市	美宜佳(中仪花园店)：宏基路3号首层18卡(粤11613)； 及时(宏基路店)：宏基路3号17卡； 奥亚绿屋全国连锁便利店(中仪店)：石岐区街道康华路6号中仪花园中仪国际商务中心； 珠光便利：[]； 天猫小店：石岐区街道富康路1卡11号岐乐花园三期东门口；
医院	岐头社区卫生服务中心-母婴室：石岐区龙井南路4号岐头卫生服务中心； 石岐区岐头社区卫生服务站：石岐区街道龙井南路4号； 起湾社区卫生服务中心：起湾商业街51号；

商场	加和广场：东区街道东区起湾北道领御名苑48号； 永怡商城(起湾道)：东区起湾道38号永怡商城y1层D区101卡； 悠客街溢彩荟：□； 大信悠客街溢彩荟：龙腾路1号； 溢彩荟2期：石岐区街道龙凤街4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

2019年12月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）