

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071600130803号)

东莞市中级人民法院：

贵院在执行 陈小义（申请执行人）与 叶秋平，李兰芳（被执行人）（2020）粤19执200号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2020年07月16日委托我平台对 叶秋平（所有权人）名下/所有的 不动产进行网络询价。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	不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省中山市坦洲镇碧涛花园A1幢603房
所在小区	坦洲镇碧涛花园A1幢603房
建筑面积	88.89平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	西北
所在楼层	6
总楼层	8
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：88.89 m²

单位面积价格：7474.00 元/m²

财产参考总价：664364.00 元

结果有效期：至2021年07月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年07月16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	坦洲镇合胜小学：坦洲镇顷八村； 艺海舞蹈美训学院：工业大道与腾云路交叉口南50米；
地铁站	无
银行	地产金融：工业大道与秋鸿路交叉路口东南侧(坦洲镇人民政府东北侧)； 中山农商银行(坦洲支行营业部)：坦洲镇工业大道89号； 广东农信中山农商银行24小时自助银行(工业大道)：坦洲镇工业大道钧辉名居东南100米； 中国银行24小时自助银行(坦洲支行)：坦洲镇工业大道72号； 中国银行(坦洲支行)：坦洲镇工业大道72号；
幼儿园	碧涛幼儿园：坦洲镇秋鸿路碧涛花园(坦洲镇务工青年服务室东)附近； 铭师贝贝早教园：大兴路86号； 恩吉拉：工业大道117号附近； 合胜幼儿园：大兴路91号； 群体托儿所：坦洲镇南洲路又有巷87号；
公交车站	坦洲镇政府(公交站)：681路;684路;684路夜班短线;685路;686路;686路(20:00-22:15);K11路； 大兴路南(公交站)：681路;684路;684路夜班短线;685路;686路;686路(20:00-22:15);689路； 坦洲怡乐园(公交站)：689路;K11路； 嘉联路西(公交站)：689路； 坦洲市场(公交站)：681路;684路;684路夜班短线;685路;686路;686路(20:00-22:15);689路；
药店	康美来健康药房(碧涛店)：坦洲镇秋鸿路6号之1号(碧涛花园正对面)； 建中药房：坦洲镇嘉碧路27号首层； 天健药店：坦洲镇工业大道26号； 嘉论光彩大药房：[]； 美奥医药(芳邻雅居店)：大兴路86号芳龄雅居1层26卡(怡乐园正对面)；
公园	无
超市	乐家家便利店：坦洲镇德溪东路13号长信时代豪园； 早8点连锁便利店：大兴路117号碧涛花园8栋80卡； 美亿天(秋鸿路店)：秋鸿路3号； 美亿天：坦洲镇秋红路6号； 美宜佳(坦洲振兴南路店)：振头南路42号(B881)；

健身	无
医院	合胜社区卫生服务站(装修中): 坦洲镇南洲路26号;
商场	壹加壹超级商场: 坦洲镇嘉联路15号; 兴富百货商场(联兴路): 坦洲镇联兴路19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

客服专线：400-822-2870

2020年07月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）