

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019110100058110号)

东莞市第二人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司东莞厚街支行(申请执行人)与 吴青辉(被执行人)(2019)粤1972执11690号(借款合同纠纷)一案中,于2019年11月01日委托我平台对 吴青辉(所有权人)名下/所有的 位于东莞市厚街镇宝屯村汇景豪庭(二期)E栋2402的房产进行网络询价。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	位于东莞市厚街镇宝屯村汇景豪庭(二期)E栋2402的房产
房产坐落	广东省东莞市汇景豪庭(二期)
所在小区	汇景豪庭(二期)
建筑面积	227.83平方米
户型	6室2厅3卫
朝向	东南
所在楼层	24
总楼层	25
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: 227.83 m²
单位面积价格: 15323.00 元/m²
财产参考总价: 3491039.00 元
结果有效期: 至2020年11月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月01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
2019-09-21	76.8	134.85万	17559	2	东北	5/18
2019-09-21	76.8	134.85万	17559	2	东北	1/18
2019-08-15	78.0	139万	17821	2	西南	20/22
2019-08-15	78.0	139万	17821	2	西南	16/22
2019-06-06	75.0	133万	17734	2	西南	2/18
2019-06-06	75.0	133万	17734	2	西南	4/18
2019-05-28	178.0	272万	15281	5	西南	27/31
2019-05-28	178.0	272万	15281	5	西南	25/31

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	星童话艺术学院：北环路； 东方禅绣美妆学院：厚街镇珊美社区康乐北路6号万达广场5栋办公楼办公室1818号； 网创力电商学院厚街分校：寮厦大道与莞太路交叉口南50米； 艺园学校：厚街镇寮夏竹园村企北环路32号； 人人健身学院：厚街镇体育路20号体育公园极力健身；
地铁站	寮厦(地铁站)：2号线；
银行	兴业银行24小时自助银行(厚街支行)：厚街镇北环路1号； 兴业银行(厚街支行)：厚街镇北环路汇景银座1层； 上海浦东发展银行(厚街支行)：厚街镇宝屯村汇景豪庭二期； 上海浦东发展银行24小时自助银行(厚街支行)：希尔顿大道A2-34； 交通银行24小时自助银行(东莞厚街支行)：厚街镇北环路1号汇景银座9-13、13A号铺；
公交车站	汇景豪庭(公交站)：211路;258路； 寮厦路口(公交站)：(停运)107路;202路;205路;207路;225路;632路;一通专线/南城-宝安松岗； 寮厦地铁站(公交站)：(停运)107路;256路;一通专线/南城-宝安松岗； 寮厦(公交站)：(停运)107路;255路； 三屯(公交站)：(停运)107路；
	喜洋洋便利店：厚街镇北环路263号15号楼1单元110室； 喜家便利店：厚街镇汇景银座；

超市	东东便利店(汇景银座北): 三屯工业大道127号附近; 肥佬便利店(汇景希尔顿大道东北): 三屯工业大道西200米; 旭日便利店(汇景希尔顿大道东北): 三屯工业大道西200米;
医院	东莞市厚街镇寮厦社区卫生服务站: 寮厦村前路与鸿运三路交叉口南50米;
商场	汇景城: 厚街镇北环路1号; 万达广场(厚街店): 莞太路与体育路交汇处; 勇峰名胜商贸总汇: 厚街镇寮厦高渠东路39号; 振华商城: 寮厦荔园北路与寮厦荔园新村八巷交叉口南50米; 千千万货: 厚街镇工业路135;

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

(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

2019年11月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）