

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020032300086561号)

东莞市第三人民法院:

贵院在执行 杨渐英(申请执行人)与 邓炳淦,莫秀娥,东莞市万邦餐具制品有限公司(被执行人)(2020)粤1973执3412号(借款合同纠纷)一案中,于2020年03月23日委托我平台对 莫秀娥(所有权人)名下/所有的 东莞市桥头镇桥光大道(岭头段)322号凯逸豪庭9幢住宅4单元101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	东莞市桥头镇桥光大道(岭头段)322号凯逸豪庭9幢住宅4单元101
房产坐落	广东省东莞市东莞市桥头镇桥光大道(岭头段)322号凯逸豪庭
所在小区	东莞市桥头镇桥光大道(岭头段)322号凯逸豪庭
建筑面积	321.90平方米
户型	6室5厅5卫
朝向	南向
所在楼层	0
总楼层	4
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: 321.90 m²
单位面积价格: 11209.00 元/m²
财产参考总价: 3608177.00 元
结果有效期: 至2021年03月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

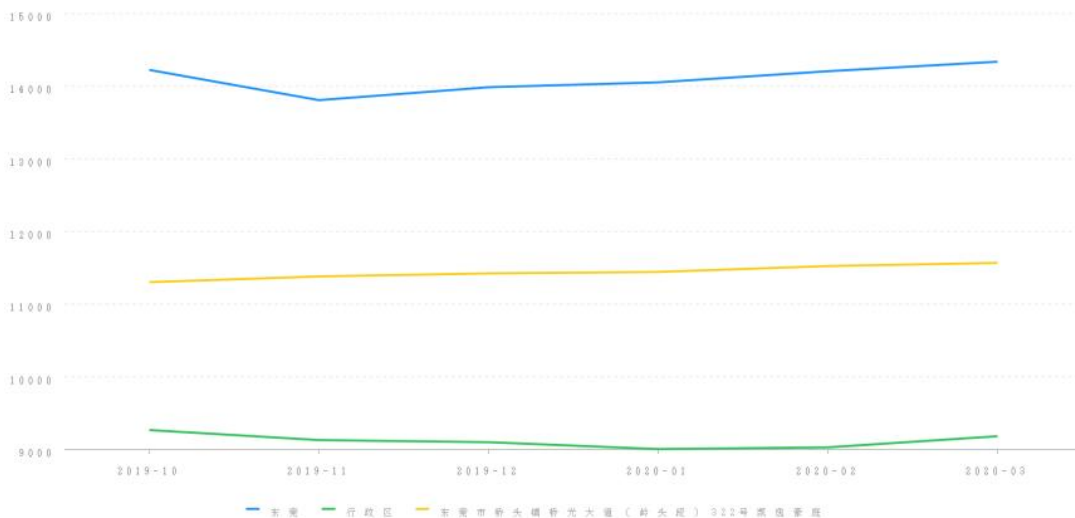
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	桥头镇岭头幼儿园-岭头学校：桥头镇耕种路岭头学校(岭头幼儿园附近)； 新联小学：[]； 桥头新联小学：桥头镇田新村马岭路； 桥头镇第二小学工会委员会：水口城路28号附近； 桥头第二小学：桥头镇水口城路28号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：中兴路158号附近； 中国银行(桥头支行)：桥光大道60号； 中国银行24小时自助银行(桥头支行)：[]； 银联24小时自助银行服务：安迅路104附近； 农村信用合作社ATM(安迅路)：安迅路102号附近；
幼儿园	桥头精益幼儿园：桥头镇岭头社区安迅路1号； 凯逸豪庭幼儿园：中兴路172号附近； 桥头镇岭头幼儿园：桥头镇环村路37号； 朝荷中英文幼儿园：桥头镇田新村麻石路6号； 田新幼儿园：桥头镇文明路；
公交车站	岭头村委会(东)(公交站)：(停运)桥头1路； 岭头村委会2(公交站)：(停运)桥头1路； 岭头村委会(公交站)：(停运)206路；(停运)843路；(停运)桥头1路；713路； 715路；721路；755路；757路； 桥头供电分局(公交站)：753路； 招呼站(公交站)：(停运)桥头1路；
药店	德仁药店：桥头镇桥光大道(岭头段)32号； 东莞国药(桥头岭头第二药店)：桥头镇安迅路56号； 仁益堂药业：中兴路与广场西二街交叉口西南150米； 蒲公英大药房：安迅路98号附近； 百合药店(安迅路)：安迅路98号附近；
公园	岭头广场-岭头公园：工业大路216号； 马鞍岭公园：马岭路；
超市	亿特佳品连锁便利店(桥头御和花园店)：桥头镇桥光大道(岭头段)322号富盈御荷后门； 伦发士多店：桥头镇桥光大道302号岭头路段； 添和百货：岭头社区安迅路2号； 春记百货：安迅路与桥光大道南上横一巷交叉口西南50米； 伟祥日用：桥头镇岭头村安迅路38号；

健身	华尔登国际酒店-健身中心：桥头镇广场路3号华尔登国际酒店； 城堡健身工作室：中兴路与宏兴路交叉口西50米； 动感国际健身会所：桥头镇桥光大道田新路段1号广隆百货4楼； 缘舞者：友谊路与宏达六街交叉口东南50米；
医院	东莞市桥头镇田新社区卫生服务站：桥头镇文明路32号；
商场	美康百货：田新市场2楼； 广隆百货(桥光大道店)：桥头镇桥光大道田新路段1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03月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）