

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052900110395号)

中山市第一人民法院:

贵院在执行 李智盛(申请执行人)与 杨燕(被执行人)(2019)粤2071执15980号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2020年05月29日委托我平台对 杨燕(所有权人)名下/所有的 中山市坦洲镇环市南路131号佳景水岸花园16幢2802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	中山市坦洲镇环市南路131号佳景水岸花园16幢2802房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省中山市坦洲镇环市南路131号佳景水岸花园16幢2802房
所在小区	坦洲镇环市南路131号佳景水岸花园
建筑面积	137.47平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	28
总楼层	32
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: 137.47 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8292.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1139901.00 元  
结果有效期: 至2021年05月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

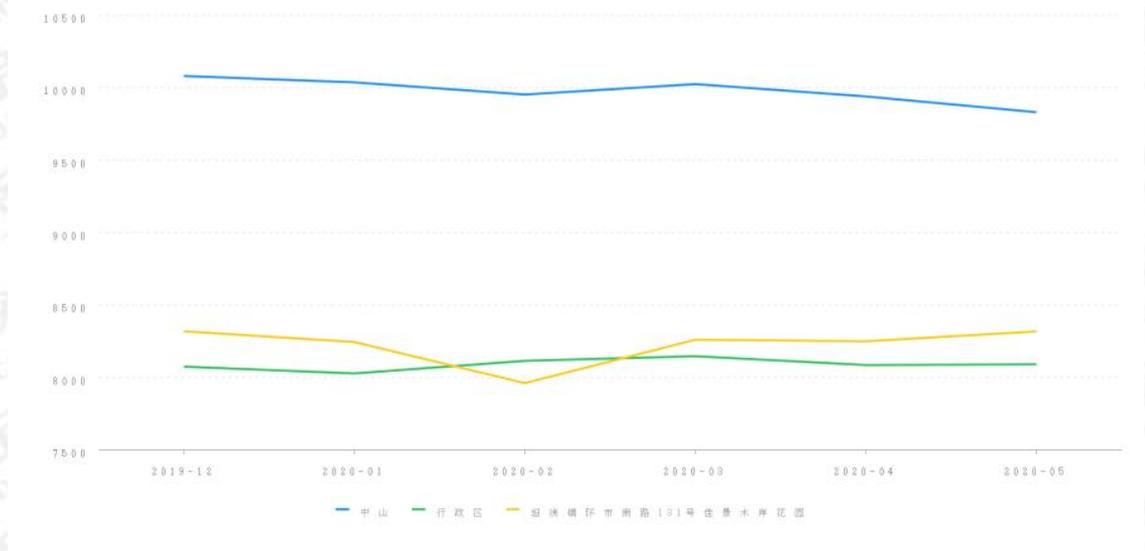
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	108.42		9201	3	南	18/18
	108.42		9201	3	南	17/18

## 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	嘉莉瑜伽学院：坦洲镇界狮南路龙光海悦华庭2栋2层20卡； Lilyfly莉瑜伽艺术学院：沙贝路7号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(坦神南路)：坦神南路136附近； 中国建设银行24小时自助银行(界狮南路)：界狮南路西50米； 交通银行24小时自助银行(界狮南路)：坦洲镇界狮南路30号汇乔金色名都1层23卡； 中山农商银行(金色名都支行)：坦洲镇界狮南路30号汇乔金色名都1层14-16卡； 广州银行(坦洲支行)：坦洲镇界狮南路63号中澳世纪城综合商场左翼1-2层；
幼儿园	大地：坦洲镇界狮路32号海悦华庭首层； 红黄蓝亲子园(坦洲园)：界狮南路32号龙光海悦华庭2栋2层；
公交车站	中澳春城(公交站)：坦洲拱北A线;坦洲拱北B线； 环洲南路中(公交站)：996路;坦洲拱北A线； 环洲南路西(公交站)：996路； 中澳丽珠花园(公交站)：991路;994路;G991路;坦洲拱北A线;坦洲拱北B线； 鹅咀路口(公交站)：681路；
药店	敦和医药：中澳春城一层7卡； 利泽医药(龙光店)：坦洲镇界狮南路32号海悦华庭1层39卡； 宙康医药(海悦店)：坦洲镇界狮南路36号海悦城邦花园32； 春晖药店：坦洲镇界狮南路36号龙光海悦城邦3栋； 益惠药业：界狮南路西100米；
公园	无
超市	喜洋洋便利店(T3119分店)：坦洲镇界狮南路38号龙光海悦熙园1层； 嘉洋洋便利店：坦洲镇界狮南路38号龙光海悦熙园1层； 家家福便利超市：坦洲镇环洲南路131号中澳春城大门旁；

	芙蓉兴盛便利超市：坦洲钰海绿洲西门鹅咀街1号； 春凯便利店：十四村沙角环街73号；
健身	V力健身(坦洲店)：[]； 超感健身：界狮南路36号龙光海悦城邦南门1栋1卡2楼； 体革健身(中山坦洲店)：坦洲镇坦神南路118号之10四楼； 正能量健身俱乐部(坦洲分公司)：坦洲镇界狮南路中澳世纪城对面文化创意园22栋；
医院	无
商场	凯乐百货商场：中澳·世纪城38号商铺；

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

2020年05月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）