

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020043000100510号)

中山市第一人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司中山市分行(申请执行人)与 蒲小林,中山市盛地房地产开发有限公司(被执行人)(2020)粤2071执2402号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年04月30日委托我平台对 蒲小林(所有权人)名下/所有的 中山市黄圃镇新柳中路9号格林尚坊花园2幢501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	中山市黄圃镇新柳中路9号格林尚坊花园2幢501房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省中山市黄圃镇新柳中路9号格林尚坊花园2幢501房的房地产
所在小区	黄圃镇新柳中路9号格林尚坊花园2幢501房
建筑面积	107.30平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	5
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: 107.30 m²
单位面积价格: 8312.00 元/m²
财产参考总价: 891878.00 元
结果有效期: 至2021年04月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

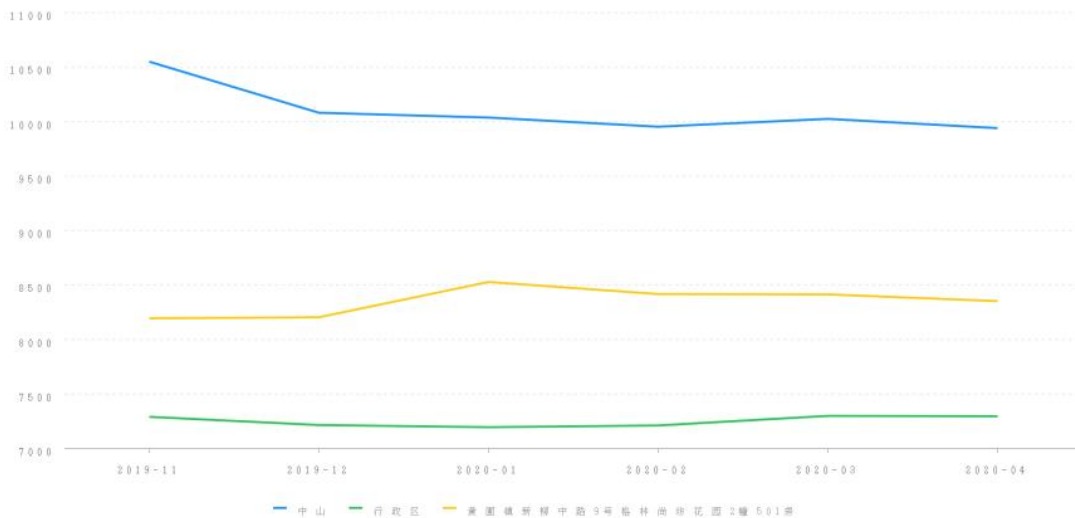
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	黄圃雏鹰学校：黄圃镇中糖社区； 中山市老干部大学(黄圃分校)：新地大道70号； 中山市黄圃镇中学：黄圃镇新柳西路1号； 新地小学：南区街道新地大道89号；
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行(暂停营业)：新明南路西50米； 广发银行24小时自助银行(新明中路)：新明中路与民安街交叉口西北50米； 中国工商银行ATM：新柳东路东100米； 广东农信中山农商银行：黄圃镇新明中路55号； 中山农商银行24小时自助银行(黄圃营业部)：新明中路55号；
幼儿园	威廉幼儿园(麒麟大街)：黄圃镇麒麟大街10号(近麒麟大街)； 智远幼儿园：新柳东路66附近； 精灵托儿所：南区街道新地大道68号； 健美幼儿园：黄圃镇新丰南路55号； 新地中心幼儿园：黄圃镇近郊新地大道61号；
公交车站	阳光假日西门(公交站)：308路； 新地牌坊(公交站)：205路;305路;308路;310路； 黄圃镇中学(公交站)：205路;305路;310路； 新明中路(公交站)：205路;305路;308路;310路；
药店	中智大药房(阳光假日店)：黄圃镇新柳东路2号； 康又寿大药房：黄圃镇新明南路137号； 千草堂：黄圃镇新明南路10号； 新辉药店(鳗埗南一街)：新丰南路80号； 新地大药房：黄圃镇新明中路77号；
公园	新地文化公园：新地大道85号旁；
超市	港粤莲花便利超市：黄圃镇新明南路118号； 陆鑫百货：黄圃镇新明南路116号； 美宜佳(新明一街店)：新明南路12号(粤12746)； 顺丰优选(阳光假日店)：黄圃镇新柳东路阳光假日12卡； 悠悠士多：圃南路与新明南路交叉口西北50米；
健身	蓝艺舞蹈健身中心：黄圃镇鸿发东路36号利嘉荟2楼；

医院	黄圃镇新地村社区卫生服务站：新明中路与新地大道交汇处北； 新地社区卫生服务站：黄圃镇新明中路与新地大道交汇处； 中糖医院：黄圃镇新明南路；
商场	无

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04月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）