

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020102100172645号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 广州资产管理有限公司(申请执行人)与 东莞市萧记建材有限公司, 萧慧仪, 卢伟文, 卢梓超, 东莞市莞城兴建建材经营部, 东莞市兴建建材有限公司, 萧景礼(被执行人)(2020)粤1971执28221号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年10月21日委托我平台对 卢伟文(所有权人)名下/所有的 东莞市东城区立新景湖花园紫薇路21号别墅进行网络询价。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	东莞市东城区立新景湖花园紫薇路21号别墅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市东城区立新景湖花园紫薇路21号别墅
所在小区	东城区立新景湖花园紫薇路21号别墅
建筑面积	278.00平方米
户型	5室1厅3卫
朝向	东南
所在楼层	1
总楼层	3
建成年代	
规划用途	111别墅

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: 278.00 m²
单位面积价格: 21645.00 元/m²
财产参考总价: 6017310.00 元
结果有效期: 至2021年10月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年10月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

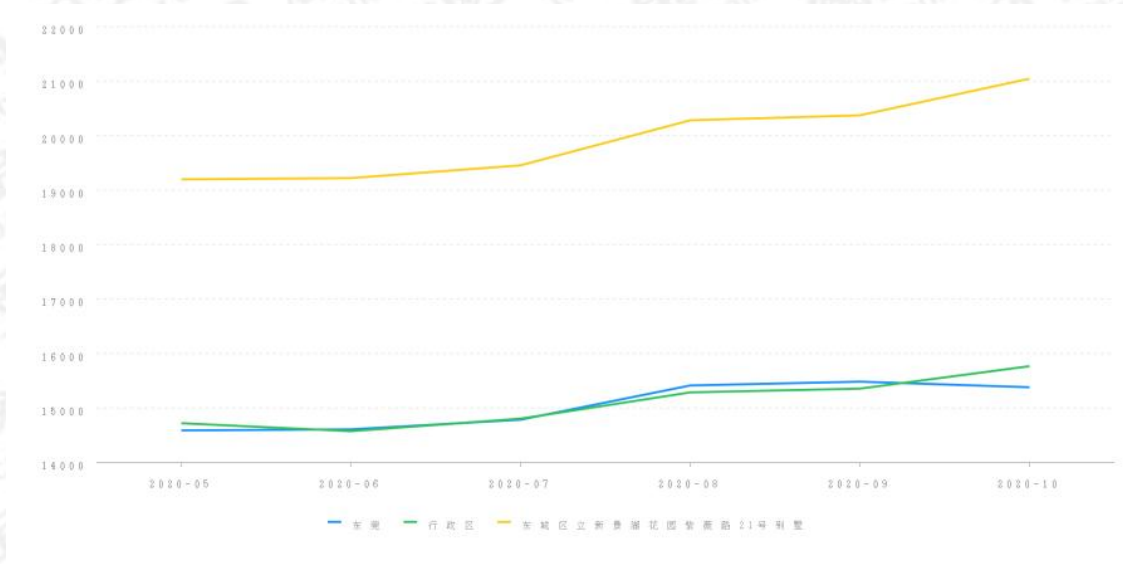
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东莞市幼儿师范学校：东城街道新源路23号 东莞市商业学校：新源路23号； 东城中海未来实验小学：泰和商业街23号；
地铁站	新源路(地铁站)：(在建)1号线；
银行	荣艺会艺术银行：祥和街10； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东城东泰营业所)：火炼树银树路东银广场A栋一楼5-8号； 中国邮政储蓄银行(东城东泰营业所)：火炼树银树路东银广场A栋1层5-8号； 中国建设银行(新世纪支行)：东城街道鸿福东路博客公寓B20-25号； 东莞农村商业银行24小时自助银行(东城火炼树支行)：火炼树银树路东银广场A栋1楼13-18号铺；
幼儿园	新希望幼儿园(金苑路)：东城街道火炼树第三工业区； 景湖春天幼儿园：光大路89号； 新世纪现代幼儿园：旗峰路288号新世纪豪园第12号楼东城新世纪豪园； 东城火炼树童爱幼儿园：金树路126号金树路126号； 创思阳光幼儿园：泰和商业街116号附近；
公交车站	黄旗印象(公交站)：18路;19路;36路;52路;54路;58路;G2路;LG1路;X13路;城巴56路;快326路; 火炼树(公交站)：18路;19路;36路;52路;54路;58路;9路;G2路;LG1路;X13路;城巴56路;微巴1路;快326路; 金晖苑(公交站)：微巴1路; 新源路东(公交站)：18路;19路;51路;52路;54路;K1路;K4路;LG1路;X6路;城巴56路; 金树路北(公交站)：18路;52路;54路;LG1路;城巴56路;
药店	摄生堂药号：鸿福东路560号黄旗印象； 东莞国药(东城御峰药店)：鸿福东路303号天骄御峰花园13-14号铺； 无极玄善心艾草堂：金树路西50米； 丽康药店(金锡路店)：火炼树金锡路59号； 启民堂药房：金树路北22号；
公园	东城体育公园：新源路； 立新公园：金湖苑南5-10号铺；

超市	泰昇商行：东莞市东城光大黄旗印象4栋20号铺4栋20号铺； 美宜佳(光大黄旗印象店)：鸿福路560号光大黄旗印象； 181便利店(泰和商业街店)：东城街道火炼树金晖苑D座； 美宜佳(金晖苑店)：泰和商业街火炼树金晖苑C座A109号铺； 瑜姐便利店：东莞市东城街道火炼树金晖苑c座109号美宜佳；
健身	明猩健身俱乐部：泰和商业街梧桐里商业文化广场C座2层； 快快适合你的智能健身+咖啡：广东省东莞市东城区怡丰路9栋108-109； 健网健身私人教练工作室(东莞新世纪豪园店)：旗峰路228号新世纪豪园碧水蓝天3栋502室(近市政府)； 益嘉健身俱乐部(嘉荣购物广场店)：泰和商业街东泰嘉荣购物广场3楼； 中田健身工作室(国贸店)：东莞市东城街道旗峰路新世纪豪园一楼24A商 铺；
医院	东莞市东城街道火炼树社区卫生服务站：东城街道火炼树泰和商业街东银广 场B栋1层； 东泰社区外国人管理服务站：康怡居北街与泰和商业街交叉口东南200米；
商场	梧桐里商业文化广场：东城街道泰和商业街； 华生购物广场(金树路店)：火炼树村金树路C座； 嘉荣购物广场(东莞西平店)：东泰花园泰和商业街109号； 民盈·国贸中心：鸿福东路1号； King Mall购物中心(君茂汇)：东莞大道11号环球贸易中心楼；

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10月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）