

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020111600184520号)

东莞市第二人民法院:

贵院在执行 华夏银行股份有限公司东莞分行(申请执行人)与 程园,吕梅玲(被执行人)(2020)粤1972执11707号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2020年11月16日委托我平台对 吕梅玲(所有权人)名下/所有的 广东省东莞市虎门镇银龙路广贸大厦B705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	广东省东莞市虎门镇银龙路广贸大厦B705房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市虎门镇银龙路广贸大厦B705房
所在小区	虎门镇银龙路广贸大厦B705房
建筑面积	76.40平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	19
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: 76.40 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11835.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 904194.00 元

结果有效期: 至2021年11月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月16日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

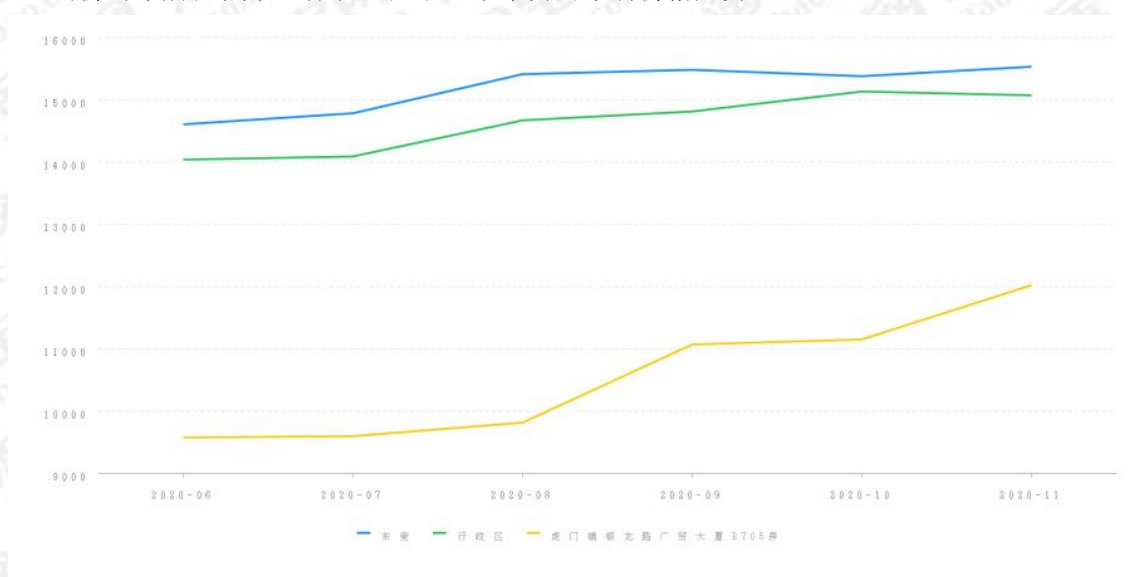
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	82.68		13764	3	南	16/19
	76.0		13290	3	东南	16/19
	61.17		11117	2	东南	16/19
	71.05		14188	3	东	16/19

## 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	万腾商学院：虎门镇大莹电商城二楼天桥2008室； 百艳电商学院(虎门校区)：永新街与银龙路交叉口西50米； 飞越跨境电商学院：虎门大道99号裕隆电商城三楼； 智美天成美妆培训学校：虎门镇虎门大道黄河时装城正对面中豪大厦2楼； 虎门镇东方小学：人民中路；
地铁站	无
银行	中国建设银行(虎门富民分理处)：虎门镇银龙路广贸大厦A6号、A46号； 中国建设银行ATM(虎门富民分理处)：虎门镇银龙路广贸大厦A6号、A46号； 中国银行(富民支行)：虎门镇永安路19号永业楼； 中国工商银行24小时自助银行(东莞永安支行)：永安路51号； 东莞银行(富民支行)：虎门镇银龙路富民商业大厦首层；
幼儿园	吉娃：虎门镇虎门大道92号黄河时装城F2层； 优培国际双语早教中心：虎门镇虎门大道工贸大厦B座501； 小甜甜：虎门镇则徐路三巷5号； 卡琳贝尔幼儿园：虎门大道132号能源华庄A幢3层； 向阳花幼儿园：港口路设计大厦2楼(海富华庭东南)；
公交车站	永安站(公交站)：(停运)虎门11路;223路;226路;229路;262路;265路;268路; 黄河时装城(公交站)：(停运)虎门11路;212路;223路;226路;235路;236路;237路;238路;260路;261路;262路;263路;266路;268路;威远海战馆假日专线; 永安桥(公交站)：237路;260路;262路;266路; 龙泉商业广场(公交站)：237路;260路;262路;266路; 旺角商业城(公交站)：229路;265路;
	森之药堂：永新街18号附近;



药店	东莞国药(虎门寨药店): 虎门寨社区永新一巷3号地铺(春晖楼东北20米); 北京同仁堂(虎门分店): 运河南路虎门寨段城市大厦A座1号; 虎门康平药店: 虎门大道91号; 东莞国药(虎门康平药店): 虎门镇虎门大道91号;
公园	执信公园(暂停营业): 人民南路与则徐路交叉口西南50米;
超市	老广诚士多: 旅游大厦31号之2; 佳华批发部: 长堤路; 黄河生活超市(银龙路): 虎门镇永安路; 黄河生活超市(永安路): 虎门大道黄河时装城6层; 新汇丽百货行: 虎门镇永平街东5号地铺;
健身	德道国际健身俱乐部: 虎门镇黄河时装城6楼F49-F51; 东莞虎门美思威尔顿酒店-健身中心: 虎门镇虎门大道黄河中心大厦; 皓淳运动健身: 永康街与涌头朗河边路交叉口西南侧(大同酒店); 豪门大饭店-康体中心: 虎门大道121号豪门大饭店20层; 新时代健身俱乐部(能源华庄店): 虎门大道144能源华庄b幢4楼;
医院	虎门寨社区卫生服务站: 东下四巷; 东莞市虎门人民医院则徐院区: 虎门镇则徐路145号; 东莞市虎门中医院: 虎门镇则徐路30号; 东莞市滨海湾中心医院: 虎门镇虎门大道111号; 暨南大学附属东莞医院: 虎门大道154号;
商场	大堂东方国际: 虎门大道84号附近; 虎门富民商业大厦: 银龙路24号附近; 裕隆小商品电商城: 虎门大道68号; 新浪潮时装商场: 虎门镇运河北路49号新浪潮商场; 金百利时装商场: 虎门镇银龙路18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，除法律规定明确以外，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11月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）