

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020122200200205号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 东莞格兰名筑房地产开发有限公司(申请执行人)与 陈梦云(被执行人)(2020)粤1971执24476号(借款合同纠纷)一案中,于2020年12月22日委托我平台对 陈梦云(所有权人)名下/所有的 东莞市东城区东城中路422号格兰名筑12幢607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	东莞市东城区东城中路422号格兰名筑12幢607
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市东城区东城中路422号格兰名筑12幢607
所在小区	东城区东城中路422号格兰名筑12幢607
建筑面积	42.09平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	6
总楼层	10
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: 42.09 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 27339.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1150699.00 元

结果有效期: 至2021年12月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

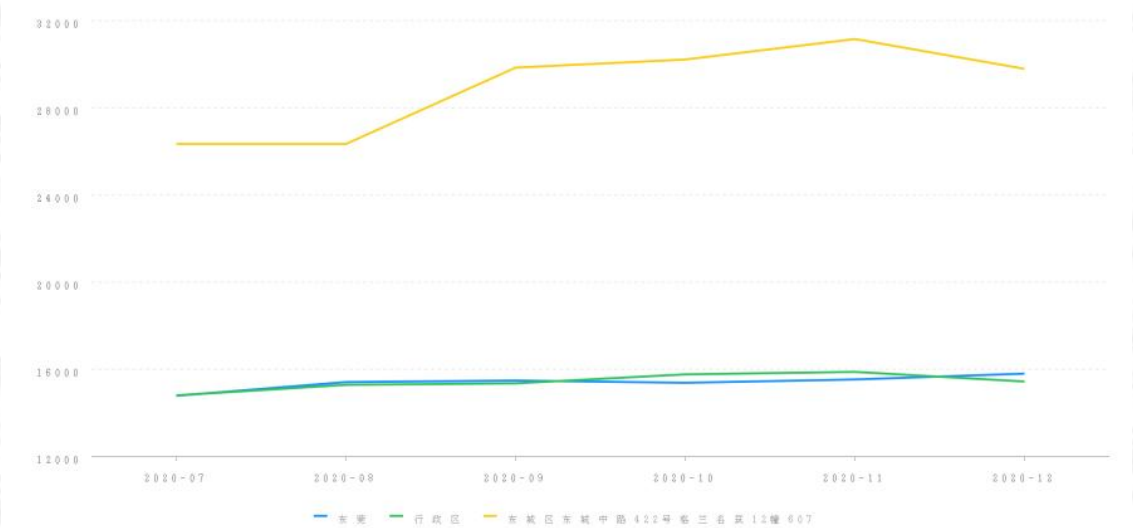
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	98.0		29286	3	南	12/23

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	汝美神居美妆学院：[]； 广东省科学技术职业学院：[]； 广州南北美术东莞校区：莞温路160号东莞市创业职业培训学院； 东莞广贸外语科技专修学校：东城中路与宝怡街交叉口东南100米； 广东外语外贸大学东莞教学点：东城中路与宝怡街交叉口东南100米；
地铁站	天宝(地铁站)：2号线；
银行	东莞银行(东城芳桂园社区支行)：芳桂二街与高田坊路交叉口西南50米； 东莞银行24小时自助银行(芳桂园社区支行)：高田坊路与高田坊新村一巷交叉路口北侧(芳桂园)； 东莞农村商业银行24小时自助银行：宝怡街17号附近； 24自助银行服务：东莞市东城中路与万园东路交叉路口西南侧(巨汉创新中心A座)； 东莞农村商业银行(东城主山支行)(装修中)：宝怡街17号附近；
幼儿园	创思高田幼儿园：高田坊商业街103号； 高田坊村育才幼儿园：高田坊新村一巷与高田坊村前路交叉口东北50米； 东莞市东城育才幼儿园：高田坊村前路29-31号； 主山明珠幼儿园：主山村； 国际幼教：莞龙路(碧桂园城央壹品西南侧)；
公交车站	芳桂园(公交站)：(停运)X10路;79路外环； 温南路口(公交站)：(停运)X10路;(停运)高埗9路;13路;14路;27路;51路;61路;G7路;X23路； 高田坊路口(公交站)：(停运)高埗9路;13路;50路;5路;79路内环;79路外环;X27路； 天宝地铁站(公交站)：(停运)高埗9路； 大塘头(公交站)：50路;5路；
药店	禄和堂：东城中路422号格兰名筑底商105号商铺(格兰名筑销售中心)； 东莞国药(东城芳桂园药店)：东莞市东城中路芳桂园紫桂苑S7商铺； 大参林(东城高田坊店)：芳桂二街与高田坊路交叉口南50米； 东莞国药(高田坊第二药店)：芳桂二街与高田坊路交叉口东南50米； 国药医药(祥荣分店)：主山高田坊商业街161号首层；
	槌子山公园：主山槌子街；



公园	大塘头公园：东宝路与大塘头东街交叉口东北100米；
超市	钱大妈(格兰名筑)：东城街道东城中路422号格兰名筑6幢01商铺； 天福便利店(东城天宝店)：东城中路422号(格兰名筑9栋12号)； 润华商行：格兰名筑6栋商铺07-08； 好又多购物中心(主山店)：主山高田坊商业街80号； 鑫地便利店：主山高田坊商业街76号；
健身	健身鸭工作室：东莞市东城街道东城中路东城段408号1007室； 源生态健身体验馆：莞城街道万园东路13号1号楼万园东路13； 中腾健身(银山街)：主山花样年华4层； 源力健身私教定制(盈锋广场店)：莞城街道东纵大道168号盈锋广场二期五楼E12号； 源力健身：357省道盈锋广场5楼；
医院	东方医院：[]； 东莞遇医堂中医院(东城店)：高田坊井美工业区东宝大厦1层； 东城主山社区卫生服务站：东城街道； 东莞市东城街道社区卫生服务中心：东宝路452号3层； 东莞医圣堂中医院：莞城街道莞城罗沙东兴路9号温南路口交界处步步高东公交站旁；
商场	天翔商业区：东莞市东城中路东莞东方泌尿专科医院(大地大厦东)； 汇融商贸城：温南路78号； 翔丰购物广场：东宝路银山商业街2号1楼； 天骄百货(主山店)：东城街道主山东纵大道43B号； 盈锋购物中心：东纵大道138号盈锋商务中心；

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12月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）