

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020121000195847号)

东莞市第二人民法院:

贵院在执行 东莞市翔凯实业投资有限公司(申请执行人)与 东莞市虎门达成建材部(被执行人)(2020)粤1972执12855号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2020年12月10日委托我平台对 东莞市虎门达成建材部(所有权人)名下/所有的 自建房进行网络询价。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	自建房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市虎门镇港口路达成大厦3楼夹层G号
所在小区	虎门镇港口路达成大厦3楼夹层G号
建筑面积	112.91平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	3
总楼层	16
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: 112.91 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 15487.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1748637.00 元  
结果有效期: 至2021年12月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月10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
	62.05		18534	2	南	3/17

## 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	虎门崇雅外国语小学：虎门港管委会虎门镇太宝路137号(电商产业园)； 迈尔运动平衡车学院(虎门店)：虎门镇滨海大道光辉家居四楼； 东莞市虎门中学：培英路；
地铁站	无
银行	东莞农村商业银行(虎门支行)：虎门大道181号都市华庭； 东莞农村商业银行24小时自助银行(虎门支行)：虎门大道181号； 广发银行24小时自助银行(连升支行)：虎门大道165号； 广发银行(连升支行)：虎门大道柏景豪庭1-2楼； 中国银行(连升支行)：虎门镇虎门大道新丰大厦1层；
幼儿园	红黄蓝平苑幼儿园：连升北路645附近； 春晖幼儿园(连升路)：虎门镇连升路717号新兴大厦E座首层； 中科数码城三爱婴早教中心：虎门大道239附近； 育英幼儿园(官涌北路)：虎门大道128号官涌北路； 虎门童瑶幼儿园：向北开沙塘路8附近；
公交车站	柏景豪庭(公交站)：223路;235路;238路;261路;263路;268路； 煤气大厦(公交站)：205路;212路;239路； 太平人民医院(公交站)：226路； 太平新人民医院(公交站)：212路;226路； 新太平人民医院(公交站)：212路;223路;235路;236路;261路;263路;268路；
药店	国盈医药商场：虎门镇连升路； 德信行大药房：[]； 大参林药店：官涌北路与连升中路交叉路口西北侧(新城商业大厦)； 东莞国药(虎门药材药店)：连升北路733-735号； 养正方健康药房(东莞太平分店)：虎门大道与连升路交叉口西南100米；
公园	卢屋荔枝公园：向北开沙塘路与向西黄泥岗路交叉口北100米； 虎门公园：虎门镇连升中路4号； 卢屋向北休闲公园：向北新区一路与向北新区二路交叉口西100米；
	快乐购：虎门镇长坝北路103号； 英发：虎门大道171号附近；

超市	友家便利店：虎门镇虎门大道113号126室； 兴盛优选：平苑社区地铺； 本家便利店：虎门大道柏景豪庭一楼18号铺；
健身	幸运星健身工作室(虎门大道店)：虎门大道164号达成大厦写字楼4楼； 健身乐园：虎门镇连升中路4号虎门公园内； 美乐运动空间(维美店)：虎门大道金色里程花园1栋202室； 洛克健身中心：虎门镇虎门大道263号万科金色里程花园商业楼4栋406； 洛克健身中心(高级S教专属定制中心)：虎门大道263号4栋406；
医院	虎门镇社区卫生服务中心：虎门镇连升北路544号公共卫生大楼五楼； 军民共建医院：虎门镇虎门大道(东莞市第五人民医院南门旁)； 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； 广州中医药大学实习医院：太宝路175附近；
商场	都市华庭商贸中心：虎门镇虎门大道185号； 神州商业广场：虎门镇太宝路； 卢联商业广场：虎门镇太宝路； 俪城：虎门镇金龙路146号俪城明华公司； 虎口国际购物中心：连升中路与教育路交叉口北侧(虎门会展中心)；

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10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）