

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020122100199450号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 祁嘉杰(申请执行人)与 曾沛根(被执行人)(2020)粤1971执25171号(借款合同纠纷)一案中,于2020年12月21日委托我平台对 曾沛根(所有权人)名下/所有的 东莞市黄江镇板湖村福美路1号金湖郦城1、2、3栋1栋1单元1801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	东莞市黄江镇板湖村福美路1号金湖郦城1、2、3栋1栋1单元1801
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市黄江镇板湖村福美路1号金湖郦城1、2、3栋1栋1单元1801
所在小区	黄江镇板湖村福美路1号金湖郦城1、2、3栋1栋1单元1801
建筑面积	140.50平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	18
总楼层	28
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: 140.50 m²
单位面积价格: 21815.00 元/m²
财产参考总价: 3065008.00 元
结果有效期: 至2021年12月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

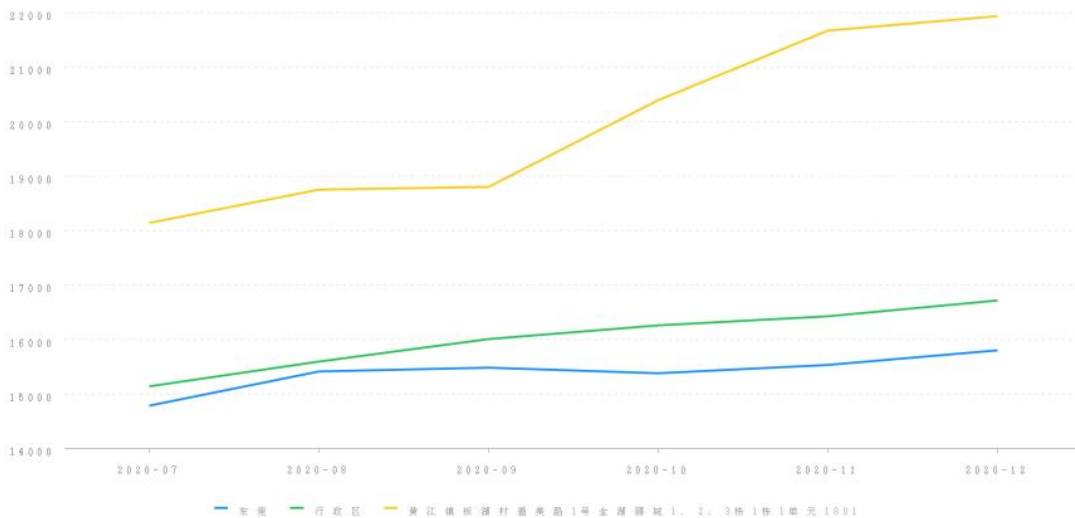
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	黄江翰杰小学：板湖北一街5-7号； 聚友高尔夫培训学院：黄江镇富康花园内；
地铁站	无
银行	中国农业银行ATM(板湖路)：板湖路17号； 东莞农村商业银行(黄江社贝分理处)(装修中)：社贝路A2号； 东莞农村商业银行智能视频银行：板湖东三街与板湖路交叉口西200米； 平安银行(黄江24小时自助银行)：黄江环城路99号富康商业大厦1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(康湖路)：康湖路19号；
幼儿园	东耕幼儿园：[]； 锦绣星途幼儿园：黄江镇旺角城广场2楼； 优贝乐早教中心：黄江镇富康花园会所3楼； 东莞市黄江华彩幼儿园：黄江大道宝湖山庄对面向南四街8号； 三乐托辅：向南二街与黄江大道交叉口南50米；
公交车站	博彦厂(公交站)：740路； 恩智浦(公交站)：740路； 田美村委会(公交站)：332路;701路/快701路;710路;746路;快701路； 板湖村(公交站)：740路； 田美社区(公交站)：740路；
药店	友爱大药房：银湖旧路52； 广云堂大药房：黄江镇板湖一街18号； 东莞国药(板湖药店)：板湖一街19号101； 大川药业(板湖一街店)：同兴路与板湖一街交叉口东北50米； 时珍医药连锁(板湖分店)：同兴路与板湖四街交叉口南50米；
公园	无
超市	买呗便利店：黄江镇田美社区中泰峰境B区商铺24号； 汇丰商行：福美路1号109； 安徽易购批发零售点：福华街29号附近； 黄江镇天下客百货店：黄江镇板湖旧街60号101室； 林记便利店：福利一街与福华街交叉口南50米；
健身	天天休闲中心(板湖南二街)：板湖南二街2号； 美力恒健身连锁俱乐部(天虹商场店)：黄江镇环城路101号天虹商场F5；

医院	东莞市黄江镇社区卫生服务中心：板湖北五街与聚富路交叉口东南150米； 社贝社区卫生服务站：黄江镇社贝村社贝路A4号；
商场	天天购物中心：黄江镇社贝大道40号； 旺角城广场：黄江镇社贝村泰园酒店对面； 百家惠商场(社贝店)：社贝村社贝路b23号； 万象百货(黄江大道店)：黄江大道226号； 鹏泰百货：黄江镇黄江大道222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12月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）