

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020121800198762号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司东莞分行(申请执行人)与 庞楚洪(被执行人)(2020)粤1971执18110号(借款合同纠纷)一案中,于2020年12月18日委托我平台对 庞楚洪(所有权人)名下/所有的 东莞市厚街镇体育路通达城-盛和花园一期雍景苑A1栋2层A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	东莞市厚街镇体育路通达城-盛和花园一期雍景苑A1栋2层A
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市厚街镇体育路通达城-盛和花园一期雍景苑A1栋2层A
所在小区	厚街镇体育路通达城-盛和花园一期雍景苑A1栋2层A
建筑面积	164.90平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	北向
所在楼层	2
总楼层	17
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: 164.90 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 21923.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3615103.00 元  
结果有效期: 至2021年12月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

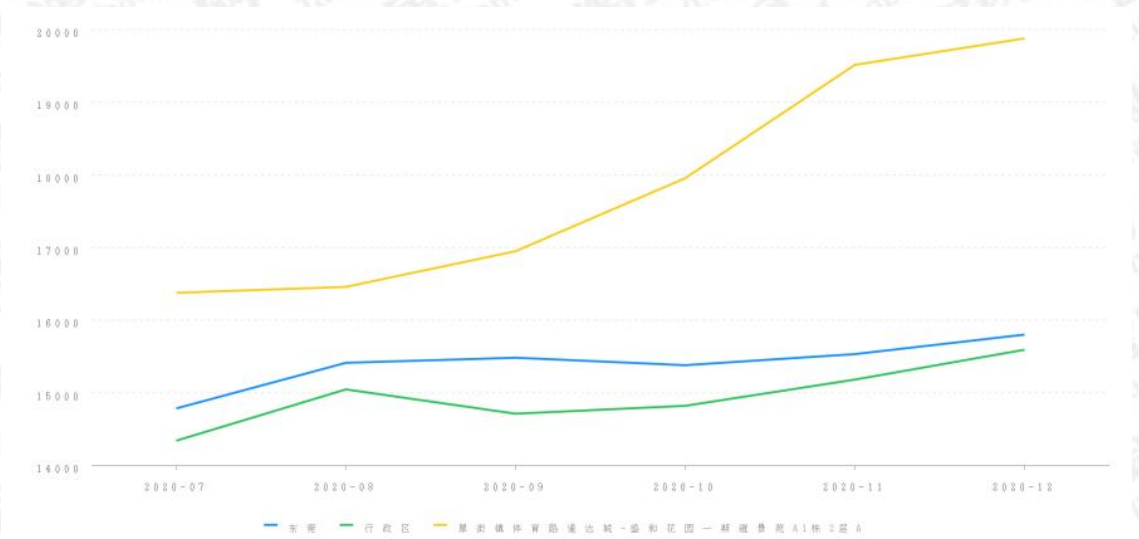
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	140.14		21622	3	西南	5/26

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	竹溪中学：厚街镇振华路66号(厚街体育公园旁)； 卓恩小学：宝屯板樟四巷与板樟学校路交叉口东北50米； 厚街大风车幼师商学院：东宝路46号附近； 竹溪小学：厚街大道18号； 东方禅绣美妆学院：厚街镇珊美社区康乐北路6号万达广场5栋办公楼办公室1818号；
地铁站	无
银行	中国建设银行ATM(振华路)：厚街镇体育路盛和花园门口旁； 中国建设银行(厚街支行)：厚街镇体育路盛和花园门口南侧1层； 东莞农村商业银行(厚街颐和居支行)：中兴路与体育路交叉口西北150米； 东莞农村商业银行24小时自助银行(颐和居支行)：中兴路与体育路交叉口西北150米； 东莞农村商业银行24小时自助银行(厚街宝屯支行)：体育路71号；
幼儿园	东莞市厚街镇中心幼儿园：东宝路155号； 卓恩幼儿园：板樟学校路与板樟莫屋一巷交叉口东北50米； 东莞市厚街镇哈喽贝比早教中心(厚街店)：厚街镇厚街大道西12号； 哈喽贝比早教艺术培训中心(厚街店)：厚街镇厚街大道西12号哈喽贝比早教中心； 梦想幼儿园(聚宝路)：厚街镇宝屯社区宝塘厦宝兴西路10号；
公交车站	竹溪中学(公交站)：257路； 体育公园(公交站)：211路;252路； 板樟站(公交站)：252路； 东宝路(公交站)：211路;257路； 东宝路口(公交站)：211路;251路；
药店	东莞国药(宝健药店)：厚街镇体育路24号； 和顺堂国医药馆(厚街中心店)：厚街体育路颐和居8号楼1号铺； 东莞国药(厚街体育路店)：中兴路与体育路交叉口西50米； 同胜堂大药房：厚街镇体育路63号； 东莞国药(厚街宝泰药店)：东宝路与北环路交叉口西北50米；
公园	体育公园：厚街镇体育路20号； 松山公园：厚街大道；



	聚宝园：体育路；
超市	嘉纯商行：厚街镇盛和花园地铺10号； 盛和百货：振华路盛和花园137号； 精美百货：厚街镇东宝路52号； 民尚便利店(宝屯店)：厚街镇宝屯东宝路74号； 天猫小店：厚街镇体育路24号；
健身	卡路里私人健身室：厚街镇东宝路74号云汇坊教育城2号楼2层； 肯佰泰拳健身俱乐部：体育路33号嘉嘉大厦5层； 迈斯私人健身会馆：体育路体育公园正门对面恒顺商务10楼(颐和居隔壁)； 极力游泳健身俱乐部(厚街店)：厚街体育路20号体育公园； PF健身工作室：厚街镇振华路47号128室；
医院	东莞市厚街镇宝屯社区卫生服务站：板樟林屋一巷7； 厚街镇社区卫生服务中心：厚街镇厚街大道西87号；
商场	三屯鸿运综合广场：厚街镇企山头； 千千万货：厚街镇三屯工业大道136号； 万达广场(厚街店)：莞太路与体育路交汇处； 阳光商业城：康乐北路6号(厚街万达对面)； 万科城市广场：教育路66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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年12月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）