

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021012700210299号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 叶风云(申请执行人)与 梁巧仪(被执行人)(2020)粤1971执27094号(借款合同纠纷)一案中,于2021年01月27日委托我平台对 梁巧仪(所有权人)名下/所有的 东莞市东城区立新豪苑花园42座B梯501号进行网络询价。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	东莞市东城区立新豪苑花园42座B梯501号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市东城区立新豪苑花园42座B梯501号
所在小区	东城区立新豪苑花园42座B梯501号
建筑面积	226.16平方米
户型	5室2厅3卫
朝向	北向
所在楼层	5
总楼层	5
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: 226.16 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7019.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1587417.00 元

结果有效期: 至2022年01月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

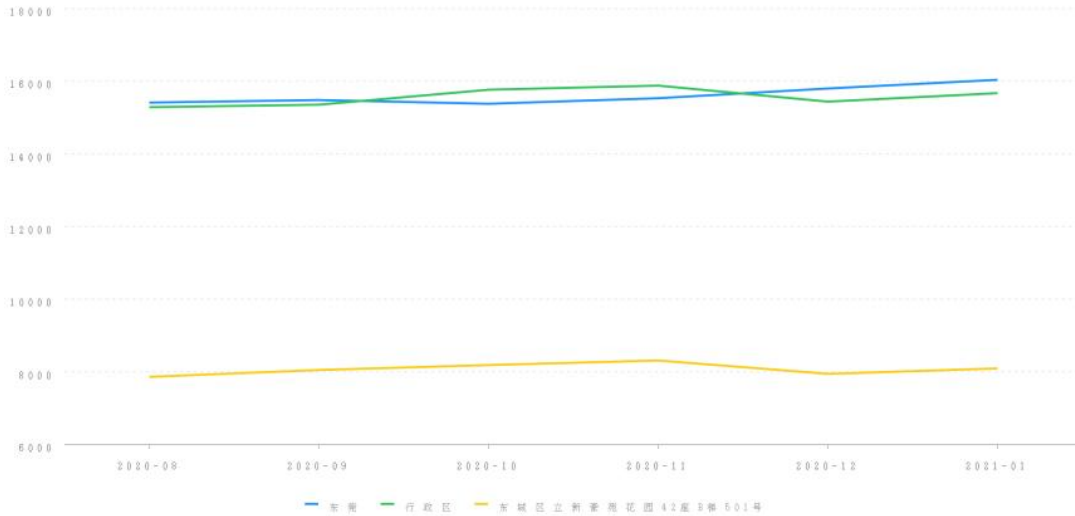
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中海未来实验小学：泰和商业街23号； 东莞市幼儿师范学校：东城街道新源路23号 东莞市商业学校：新源路23号； 为民小学：光大路与金龙路交叉口南150米； 纤绣阁美学院：光大路与莞长路交叉口西侧(金辉苑东北侧)；
地铁站	新源路(地铁站)：(在建)1号线；
银行	华润银行(嘉荣购物广场)：东城南区泰和商业街嘉荣购物广场F2； 东莞银行24小时自助银行(东城泰和支行)：康怡居北街与泰和商业街交叉口东北100米； 东莞银行(东城泰和支行)：东泰泰和商业街友谊城购物广场外围A01-A03号； 中国银行(东莞光大支行)：春天路景湖春天35号楼29-36号铺位； 中国银行24小时自助银行(东莞光大支行)：景湖春天35号楼下29-36号；
幼儿园	景湖春天幼儿园：光大路89号； 创思阳光幼儿园：泰和商业街116号附近； 新爱婴蒙台梭利早教中心(中信商业广场北)：东泰花园东泰会所一楼； 创新凯旋城幼儿园：中信凯旋城小区内； 新希望幼儿园(金苑路)：东城街道火炼树第三工业区；
公交车站	景湖春天南(公交站)：X5路； 朝天小学(公交站)：微巴1路； 景湖春天(公交站)：18路;52路;9路;城巴56路;微巴1路； 光大花园(公交站)：36路;51路;58路;G8路;K1路； 东泰花园东(公交站)：18路;52路;54路;9路;LG1路;微巴1路；
药店	大参林(东城春天店)：春天路友谊综合市场B栋； 畅顺·好呼吸鼻炎馆(畅顺东莞直营店)：春天路95铺； 德爱堂(东城德正药店)：东城街道春天路1号117室； 东莞国药(东城景湖药店)：立新春天路犬眠岭商住楼一、二层商铺E座E5号； 广仁堂(春天路店)：春天路7号105；
公园	立新公园：金湖苑南5-10号铺； 东城体育公园：新源路；
超市	美宜佳(犬眠岭1909店)：立新犬眠岭11巷6号； 钱大妈(光大春天店)：裕华苑裕北街11-12号铺； 佳宜百货：犬眠岭十一巷7号； 宜兴百货：景湖春天17号楼99号铺正西方向142米； 天猫小店：立新春天路犬眠岭商住楼一、二层商铺D座D9号；

健身	益嘉健身俱乐部(东泰店): 泰和商业街东泰嘉荣超市三楼; 明猩健身俱乐部: 泰和商业街梧桐里商业文化广场C座2层; 快快适合你的智能健身+咖啡: 广东省东莞市东城区怡丰路9栋108-109; 0.618健身工作室(东泰店): 功夫龙欢乐亲子城2层; 享健身工作室(东泰店): 长泰路东泰风云汇中信商业广场3栋112铺(功夫龙一楼);
医院	东泰社区外国人管理服务站: 康怡居北街与泰和商业街交叉口东南200米; 东莞市东城街道火炼树社区卫生服务站: 东城街道火炼树泰和商业街东银广场B栋1层;
商场	嘉荣购物广场(东莞西平店): 东泰花园泰和商业街109号; 梧桐里商业文化广场: 东城街道泰和商业街; 中信商业广场: 长泰路; 华生购物广场(金树路店): 火炼树村金树路C座; 凌云阁商业广场: 东泰花园风云汇;

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

2021年01月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）