

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021012600210154号)

东莞市中级人民法院：

贵院在执行 广东中威盛融资租赁有限公司（申请执行人）与 何庆博，刘保娣，珠海简易装饰工程有限公司（被执行人）（2020）粤19执1911号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2021年01月26日委托我平台对 何庆博（所有权人）名下/所有的 中山市坦洲镇乐怡路2号锦绣盈翠苑11座503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	中山市坦洲镇乐怡路2号锦绣盈翠苑11座503房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省中山市坦洲镇乐怡路2号锦绣盈翠苑11座503房
所在小区	坦洲镇乐怡路2号锦绣盈翠苑11座503房
建筑面积	118.21平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	5
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：118.21 m<sup>2</sup>  
单位面积价格：8352.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价：987290.00 元  
结果有效期：至2022年01月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年01月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

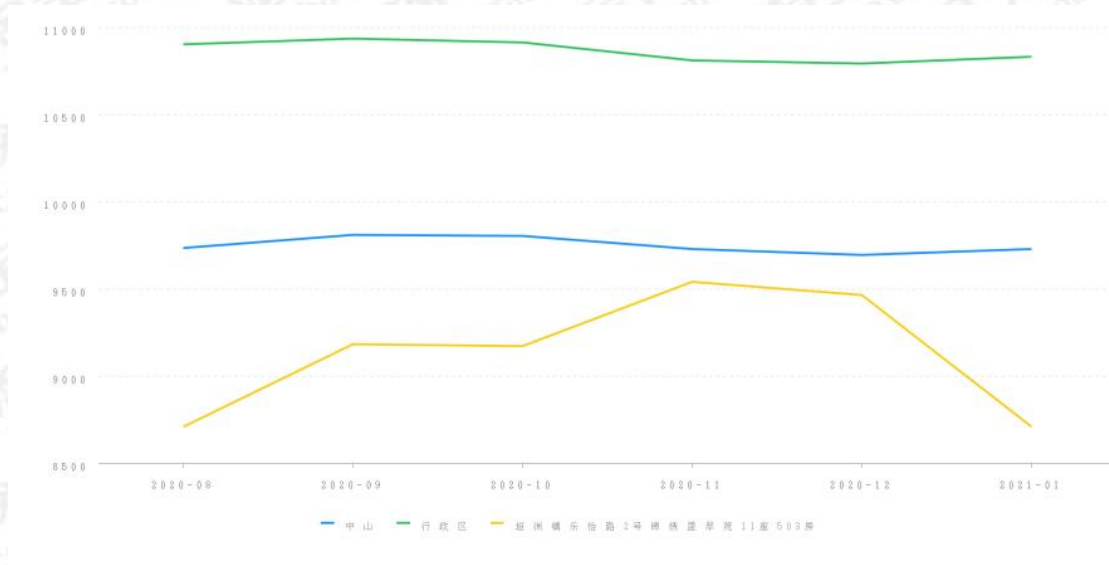
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	117.0		9659	3	东南	10/11
	110.88		8659	3	南	1/6
	109.21		9157	3	北	10/11
	127.35		9188	3	东南	2/11
	102.13		8470	3	东南	3/6

## 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	中国美术学院：环洲北路与坦神北路交叉路口往北约100米(锦绣商业中心)；
地铁站	无
银行	中山农商银行24小时自助银行(锦绣分理处)：乐怡路2号锦绣春满苑2座90号； 中山农商银行(锦绣分理处)：乐怡路2号锦绣春满苑2座88-91号； 平安银行24小时自助银行(中山坦洲锦绣阳光花园社区支行)：乐怡路1号50-52附近； 平安银行(中山坦洲锦绣阳光花园社区支行)：乐怡路1号星洲花园48-49卡商辅； 中国工商银行(坦洲支行营业部)：坦洲镇坦神北路115号锦绣广场1座21卡；
幼儿园	敏捷阳光幼儿园：环洲北路锦绣阳光花园四期； 中山市坦洲世家幼儿园：坦洲镇乐怡路2号锦绣阳光花园五至八期(从南门)； 亲亲宝贝幼儿启智园：坦神北路117号美丽花园60卡；
公交车站	锦绣雅苑(公交站)：42路;689路； 锦绣广场(公交站)：42路;686路;686路(20:00-22:15);993路； 锦绣广场北(公交站)：686路;686路(20:00-22:15);689路； 锦绣阳光花园十期(公交站)：686路;686路(20:00-22:15);993路； 锦绣阳光花园(公交站)：坦洲拱北A线;坦洲拱北B线；
药店	济生医药(锦绣阳光花园分店)：乐怡路2号锦绣春满苑2座98号； 兴飞药房(阳光花园店)：坦洲镇乐怡路2号锦绣春满苑2座首层； 嘉宝华健康药房(星洲花园分店)：南坦路9号海伦花园50座191号；

	大参林(锦绣店): 坦洲镇乐怡路1号锦绣阳光花园对面; 贵春药房(阳光分店): 坦洲镇碧安路1号;
公园	无
超市	早8点便利店(阳光店): 坦洲镇锦绣阳光花园三期201卡商铺; 三育百货: 坦洲镇乐怡路2号锦绣阳光花园锦绣乐满苑; 李战商行: 环洲北路锦绣阳光花园3期162附近; 胖胖便利店: 环洲北路锦绣阳光花园3期162附近; 小孟百货: 坦洲镇碧安路4号锦绣雅苑12座44号;
健身	MC健身会所: 锦绣阳光花园1卡2卡; 阳光动力健身: 坦洲镇坦神北路115号锦绣广场106卡3楼; 和星宸主题健身: 坦神北路115号锦绣广场106卡3楼; 摩登优体游泳健身(坦洲店): 德秀路与青晖北路交叉口北150米;
医院	无
商场	皇爵假日广场: 坦神北路118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

2021年01月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）