

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020120500194009号)

东莞市第二人民法院:

贵院在执行 东莞市第二人民法院(申请执行人)与 周勇,莫兴信,秦力新,陈飞平,董乐意,明相琼,周佳伟,周鹏,向海涛,向光军,黄淇国,汪泰旺,黄训康,何成江,卢智超,彭钻,欧阳殷期,罗忠林,何火莲,吴丽花,姜明强,莫洋,檀雪灵,周历,吴超平,丘灵聪,吴闽辉,饶小平,黄信熙,蔡定军,周新均,姚利丹,刘媛媛,罗玉颖(被执行人)(2020)粤1972执3462号(罚金)一案中,于2020年12月05日委托我平台对 明相琼(所有权人)名下/所有的 被执行人明相琼名下位于东莞市长安镇恒星花园怡居B座101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	被执行人明相琼名下位于东莞市长安镇恒星花园怡居B座101房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市长安镇恒星花园
所在小区	长安镇恒星花园
建筑面积	126.92平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	北向
所在楼层	1
总楼层	18
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: 126.92 m²

单位面积价格: 24892.00 元/m²

财产参考总价: 3159293.00 元

结果有效期: 至2021年12月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

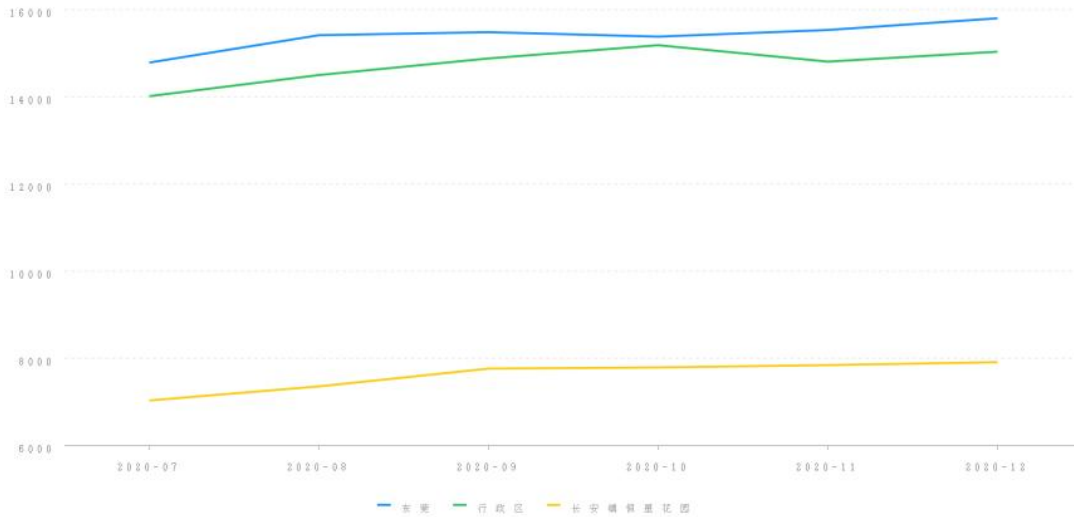
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	网商学院：长安镇横增路1号； 成才学校：长安镇横安路72号； 国英小学：长安镇新安社区尚横路18号； 中港驾驶学院：新安一路与新岗路交叉口； 信东小学：花园路九巷4号；
地铁站	无
银行	中国民生银行24小时自助银行(东莞长安支行)：横增路58号附近； 中国民生银行(东莞长安支行)：横增路62号恒星花园14-15号楼1层； 东莞农村商业银行24小时自助银行(新安支行)：长安镇新安社区横岗头村； 东莞农村商业银行(长安新安支行)：长安镇新安社区横岗头村； 中国邮政储蓄银行(增田营业所)：长安镇新安横增路180号；
幼儿园	思巧亲子园：横增路52附近； 成才幼儿园(横安路)：长安镇横岗头村工业区横安路； 阳光幼幼幼儿园：长安镇新安社区街口麦园路9巷7号； 金太阳幼儿园：长安镇街口花果山路圣安公寓二楼； 长安埃斯伦幼儿园：长安镇德政西路44号；
公交车站	健逸天地对面(公交站)：275路； 健逸天地(公交站)：228路;275路;279路； 德安旅店(公交站)：228路； 金悦店站(公交站)：218路/218路大站快车;228路;275路;279路； 横安路168(公交站)：228路；
药店	东莞国药(恒星花园药店)：横新路雍景庭底商； 君慈药店(横安路店)：横安路41-43号； 东莞国药(长安横岗头药店)：横安路3-5号； 东莞市正心大药房：长安镇横新路五巷1号； 养正方健康药店(横增路店)：长安镇新安社区横增路23号横岗头市场对面；
公园	街口公园：[]；
	美宜佳(新安路店)：新安社区横增路15号A栋一楼101铺；

超市	顺丰优选(健逸天地店): 新安社区横增路62号恒星花园102-2号; 钱大妈(健逸天地店): 横增路34号117; 美福生活超市(健逸店): 横增路34号120; 幸福之家便利店: 长安镇横增路5号;
健身	志成健身: 利成路4号;
医院	长安镇新安医院: 长安镇新安一路3号(长安高速公路出口前30米); 新安第一社区卫生服务站: 麦园路2293号附近;
商场	网商中心: 长安镇横增路1号网上中心四楼401; 康惠百货(德政西路店): 长安镇横岗头新安二路21号; 旺角购物中心: []; 长安商贸城: 横安路与358省道交叉口北150米; 长安商贸城(横安路): 长安镇锦厦管理区;

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

客服专线：400-822-2870

2020年12月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）