

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031800225950号)

深圳市龙华区人民法院:

贵院在执行 童汉民(申请执行人)与 胡德实(被执行人)(2020)粤0309执5513号(借款合同纠纷)一案中,于2021年03月18日委托我平台对 胡德实(所有权人)名下/所有的 南海大道职业中学东面(香格里拉国际社区)5号楼28号车库进行网络询价。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	南海大道职业中学东面(香格里拉国际社区)5号楼28号车库
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省赣州市全南县南海大道职业中学东面(香格里拉国际社区)
所在小区	南海大道职业中学东面(香格里拉国际社区)
建筑面积	22.00平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 22.00 m²

单位面积价格: 5681.00 元/m²

财产参考总价: 124982.00 元

结果有效期: 至2022年03月18日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2021年03月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

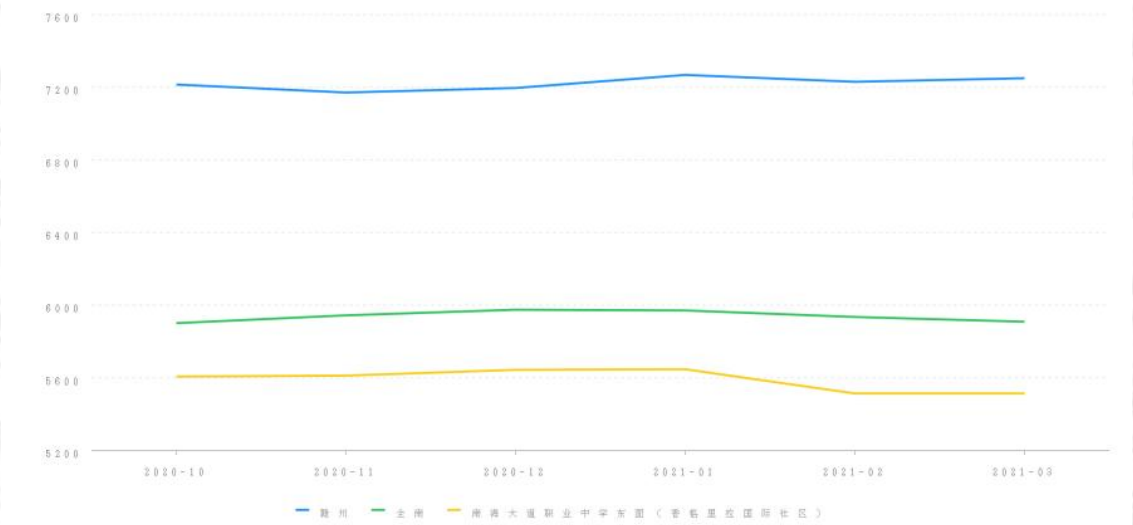
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	全南县高级职业技术学校：南海开发区南海大道94号职业中专路口西北方向80米； 全南县金龙中学：木金路东200米全南县第三中学附近；
地铁站	无
银行	全南农商银行：金龙镇新车站； 全南农商银行24小时自助银行：南海大道与木金路交叉口东北50米； 中国工商银行(宜佳购物广场西)：车站东路98号； 中国工商银行24小时自助银行(金龙镇矛盾纠纷排查调处服务中心南)：寿梅路与站前路交叉口西100米； 中国邮政储蓄银行(南海大桥营业所)：城寿梅路455号；
幼儿园	幸福泉幼儿园：金龙镇木金路22号； 宝宝乐幼儿园：木金路89附近； 呈和幼儿园：老车站东路附近； 智慧树幼儿园：金龙大道北50米；
公交车站	南海社区(公交站)：全南4路内环;全南8路内环； 幸福家园(公交站)：全南4路内环； 新汽车站(公交站)：全南8路内环；
药店	南海草药店：木金路10号附近； 宜佳大药房(宜佳购物广场店)：老车站东路76正东方向150米； 虔康大药房：寿梅路与站前路交叉口西北50米； 日康大药房(三分店)：老车站东路58号金龙镇矛盾纠纷排查调处服务中心西； 民间中草药：[]；
公园	滨江公园：寿梅路；
超市	威威副食商行：南海开发区南海大道94号职业中专路口西北方向40米； 壕易商行：全南县第三中学对面； 南海便民店：金龙镇南海大道职业中学路口下100米申通快递； 勇进便利店：金龙镇南海大道53号； 隆成百货：[]；
健身	一诺健身：城厢镇南海大道；

医院	全南县新城区社区卫生服务站：滨江路与站前路交叉口西南100米；
商场	宜佳购物广场：南海大道与老车站东路交叉口东50米路北； 全南贸易广场：城厢镇滨江路21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

2021年03月18日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）