

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031900226243号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 曾效广(申请执行人)与 吴小龙,刘丽娜(被执行人)(2020)粤1971执27644号(借款合同纠纷)一案中,于2021年03月19日委托我平台对 刘丽娜(所有权人)名下/所有的南山区招商路与后海滨路交汇处东南侧绿海湾花园C座1601、1601A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	南山区招商路与后海滨路交汇处东南侧绿海湾花园C座1601、1601A
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省深圳市南山区招商路与后海滨路交汇处东南侧绿海湾花园C座1601、1601A
所在小区	绿海湾花园
建筑面积	161.94平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	16
总楼层	31
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: 161.94 m²

单位面积价格: 119070.00 元/m²

财产参考总价: 19282196.00 元

结果有效期: 至2022年03月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

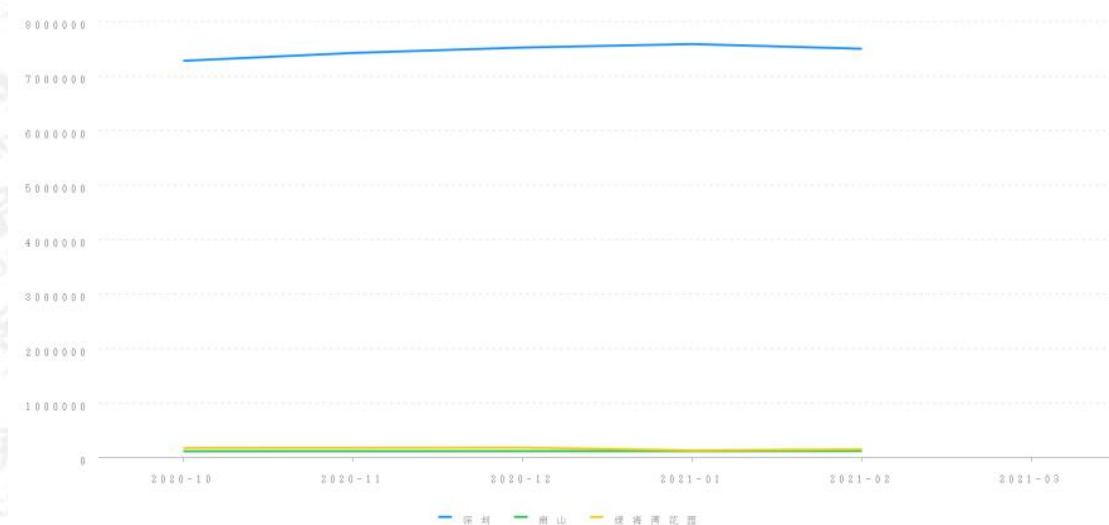
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	伊斯佑国际商学院：中心路与岸湾二街交叉路口往西约150米(恒裕滨城)； 海岸小学：蓝天路8-1号； 育才教育集团第四小学：蛇口街道工业七路1号； 深圳湾国际儿童学院：招商东路后海理想雅园裙楼101-B号； 慧鱼创新学院(深圳湾校区)：工业七路61号；
地铁站	湾厦(地铁站)：2号线(8号线)； 海月(地铁站)：2号线(8号线)；
银行	平安银行(深圳绿海湾支行)：后海滨路1188号绿海湾花园1号、2号、3号、4号商铺； 平安银行ATM(深圳绿海湾支行)：招商东路与海鹏路交叉路口西侧(绿海湾)； 中国民生银行24小时自助银行(深圳湾支行)：后海滨路1188号绿海湾花园首层24号-31号； 中国民生银行(深圳湾支行)：特斯拉充电站(中国民生银行深圳深圳湾支行)附近； 广发银行(恒裕滨城社区支行)：[]；
幼儿园	Invictus Pre-School新加坡茵维特幼儿公学(南山校区)：岸湾三街五号； 澳城花园幼儿园：蓝天路15-1号； 湾厦幼儿园：蛇口渔村路177号； 栖游记幼儿园：后海大道23号； 海月华庭幼儿园：月华路22号；
公交车站	恒裕滨城(公交站)：M484路;M484路区间； 阳光海滨(公交站)：M484路;M484路区间； 湾厦地铁站(公交站)：M493路； 澳城花园(公交站)：M493路； 海怡湾(公交站)：M484路;M484路区间;M493路；
药店	民心大药房(深圳湾分店)：后海滨路1188号绿海湾花园一楼10号、11号商铺； 海王星辰健康药房(恒裕滨城店)：中心路2001号恒裕滨城花园2期113； 海王星辰健康药房(绿海湾店)：蛇口街道招商东路与后海滨路交汇处东南侧绿海湾花园一楼7号商铺； 泉源堂智慧药房(阳光海滨分店)：岸湾二街与海鹏路交叉路口南侧(阳光海滨花园)； 华太医大药房(皇庭港湾店)：[]；

公园	招商东路休闲公园：招商东路； 蛇口湾厦山公园：招商路与爱榕路交叉口南150米；
超市	钱大妈：蓝天路4号； 盒马鲜生（香悦里店）：湾厦地铁站B出口恒裕香悦里B1层； 美宜佳（恒裕滨城粤18631啤酒酒店）：蛇口街道深圳湾社区中心路2001号恒裕滨城花园(二期)1-05； 深圳市1988商行：中心路阳光海滨花园104号一楼； 韵佳兴商行：岸湾六街与岸湾二街交叉路口东侧（皇庭港湾）；
健身	快快智能健身主题店（深圳湾绿海湾店）：招商路与后海滨路交汇处东南侧绿海湾花园35号； 维尔尼斯国际健身会馆：后海公馆蓝天路8号； 澳城健身工作室：后海滨路澳城花园二期1618商业街38号； HI GYM健身私坊（阳光海滨店）：阳光海滨后海滨路74一楼商铺； 格斗虎健身馆（后海店）：蛇口后海滨路阳光海花园岸湾一街188号；
医院	南山区医疗集团总部东角头社区健康服务中心：工业七路3-14号；
商场	皇庭威尼斯人广场：招商东路与中心路交叉口西侧（皇庭港湾）； 香悦里：蛇口街道后海滨路和招商东路交汇处； 海怡湾商业广场：中心路（深圳湾段）1088； 四海文化广场：工业七路7正东方向60米； 宝能·all city南区：中心路2233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19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）