

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052700256597号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 东莞泛美光电有限公司, 曾小云, 邓金生(申请执行人)与 广东勇创医疗科技有限公司, 勇闯天涯(广东)房车有限公司, 东莞市南城勇创劳保用品厂, 朱风勇(被执行人)

(2021)粤1971执1814号(买卖合同纠纷)一案中, 于2021年05月27日委托我平台对 朱风勇(所有权人)名下/所有的 东莞市厚街镇宝屯村汇景豪庭商住楼(二期)A2组A2-1(景怡阁)3A05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	东莞市厚街镇宝屯村汇景豪庭商住楼(二期)A2组A2-1(景怡阁)3A05号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市厚街镇宝屯村汇景豪庭商住楼(二期)A2组A2-1(景怡阁)3A05号
所在小区	厚街镇宝屯村汇景豪庭商住楼(二期)A2组A2-1(景怡阁)3A05号
建筑面积	131.13平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	4
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: 131.13 m²

单位面积价格: 20801.00 元/m²

财产参考总价: 2727635.00 元

结果有效期: 至2022年05月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

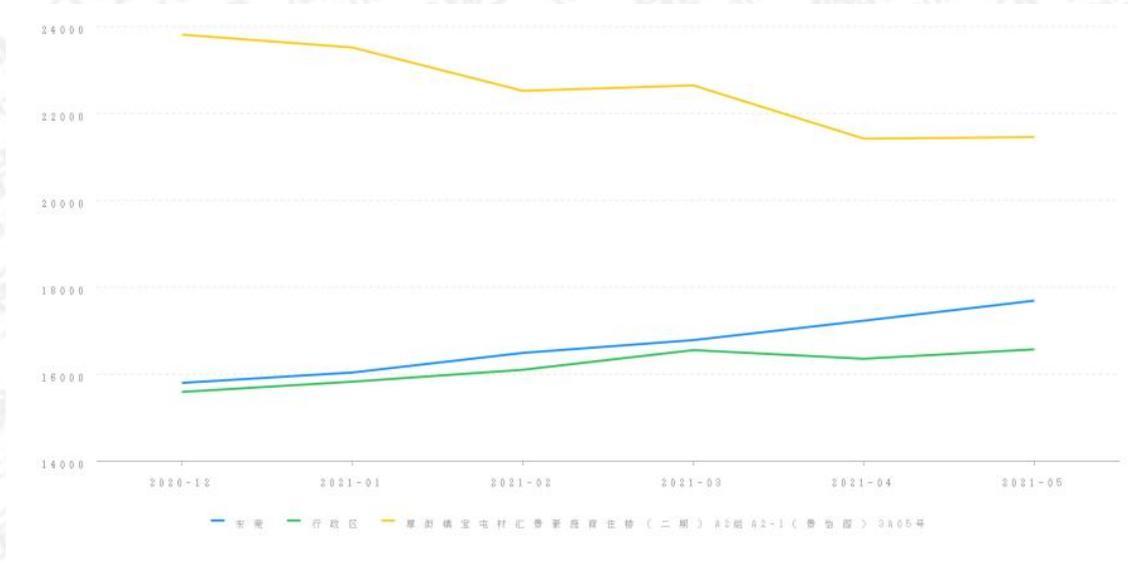
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东方禅绣美妆学院：厚街万达广场一楼； 竹溪中学：厚街镇振华路66号(厚街体育公园旁)； 艺园学校：厚街镇寮夏竹园村企北环路32号； 卓恩小学：宝屯板樟四巷与板樟学校路交叉口东北50米；
地铁站	寮厦(地铁站)：2号线；
银行	中国银行24小时自助服务银行：汇景豪庭1楼； 中国银行(厚街汇景支行)：宝屯村汇景豪庭商住楼二期A1组01-04； 上海浦东发展银行(厚街支行)：厚街镇宝屯村汇景豪庭二期； 上海浦东发展银行24小时自助银行(厚街支行)：厚街镇北环路汇景银座1层附近； 兴业银行(厚街支行)：厚街镇北环路汇景银座1层；
幼儿园	科蒂幼儿园：北环路249号东南50米； 科蒂幼儿园：厚街镇北环路顶牛肉馆前； 大风车第二幼儿园：厚街镇永好鞋业批发中兴路77号； 六一城幼儿园：厚街镇三屯工业大道69号； 爱乐祺国际托育早教中心：厚街万达广场厚海风情街1楼2单元1057室；
公交车站	汇景豪庭(公交站)：211路;258路； 中兴路(公交站)：250路； 寮厦路口(公交站)：202路;205路;207路;212路;225路;255路;632路;微巴288路； 万达广场(公交站)：256路;258路； 明珠花园(公交站)：211路;250路；
药店	东莞国药(厚街北环路店)：厚街镇宝屯村汇景豪庭二期项目首层06号商铺； 杏安堂：三屯工业大道(丽人公寓东南侧约100米)； 平价大药房：工业大道78号附近； 益民大药房(三屯2店)：三屯工业大道与中兴路交叉口东南100米； 厚川医药中医中药养生馆(三屯分店)：三屯工业大道与中兴路交叉口西50米；
公园	体育公园：厚街镇体育路20号；
	雄文商行：南城街道康乐北路与北环路交汇处汇景中央华府101-104； 民尚便利店：厚街镇厚街北环路263号；

超市	喜洋洋便利店：厚街镇北环路263号15号楼1单元110室； 叙福连锁便利店：北环路245号； 昌顺百货：厚街镇宝屯村中兴路53号；
健身	新力量健身工作室：厚街镇北环路248号华壹城3楼301； A. HOLIQUE乐享健身理念空间(汇景城店)：厚街镇莞太路厚街段166号四楼； 吉姆私教健身工厂：厚街万达广场风情街27栋2017； 快快智能健身(厚街万达店)：厚街镇莞太路厚街段168号万达广场27幢112室； 中田健身工作室(厚街店)：康乐北路6号万达广场13栋商业楼商铺A-2-20-A-2-21；
医院	无
商场	厚街汇景城：厚街镇莞太路厚街段166号； 万达广场(厚街店)：莞太路与体育路交汇处； 千千万货：厚街镇三屯工业大道136号； 三屯鸿运综合广场：厚街镇企山头； 振华商城：寮厦荔园北路与寮厦大道交叉路口南侧(环球大厦东侧)；

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05月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）