

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031000222464号)

东莞市中级人民法院：

贵院在执行 深圳市富诚资产管理有限公司（申请执行人）与 林少娟，郑帝成，中山市盈怡实业有限公司（被执行人）（2020）粤19执1695号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2021年03月10日委托我平台对 林少娟（所有权人）名下/所有的 中山市东区和景花园和景路15幢502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	中山市东区和景花园和景路15幢502房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省中山市东区和景花园和景路15幢502房
所在小区	东区和景花园和景路15幢502房
建筑面积	135.18平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	5
总楼层	7
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：135.18 m<sup>2</sup>  
单位面积价格：11360.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价：1535645.00 元  
结果有效期：至2022年03月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年03月10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
	135.25		12570	3	东	6/7
	98.7		12969	3	西	4/7

## 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	中山市社会主义学院：东区街道博爱六路20号； 中山市第一中学：兴文路68号； 中山市技师学院(东校区)：东区街道兴文路72号； 中山市团益学校-漫龙动漫学院：亨尾横街19号； 朗晴小学：兴教路与崇文路交叉口西50米；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(银苑支行)：兴文东路城东名门1栋2卡； 中国工商银行(中山银苑支行)：名门1号楼1号201号； 中国银行(帝璟东方支行)：兴文路13号帝璟东方2期E区1层25-27号； 中国银行24小时自助银行(帝璟东方支行)：兴文路13号帝璟东方园； 中国银行24小时自助银行(华凯支行)：起湾道7号；
幼儿园	中山市机关第二幼儿园(新宁街)：东区街道兴文路13号(近新宁街)； 中山市东区街道东区中心幼儿园(东苑南路)：东区街道东苑南路附近； 卡帕纳德烘焙精彩童年幼儿园：兴文路与兴教路交叉口南侧(朗晴轩西南侧)； 东区精彩童年幼儿园：兴文路54号； 帝璟东方小区幼儿园：东区街道兴文路13号帝璟东方小区幼儿园；
公交车站	和景花园A1(公交站)：(停运)免T822线;013路； 和景花园(公交站)：013路;013路夜班短线;050路;090路;098路;208路;B10路;B17路;B20路;G098路;K09路； 和景花园B1(公交站)：(停运)免T822线;050路;B17路;K09路； 和景花园B2(公交站)：030路;035路;B10路； 和景花园A2(公交站)：030路;035路；
药店	中智大药房(和景店)：朗晴轩10幢4卡； 庶安堂：兴文路13号帝璟东方； 中智大药房(兴文路店)：帝璟东方园1层7卡； 中智大药房(新村市场店)：起湾南道71号附近； 中智大药房(新村药房)：[]；
	全球通公园：博爱六路与南盛街交叉口；



公园	紫马岭公园：博爱六路；
超市	美宜佳(和景花园店)：兴文路郎晴轩28幢一层(中山一中高中部对面)； 合家欢：起湾南道67号1楼07卡； 美宜佳(朗晴轩店)：东区朗晴轩28幢1层8卡之一； 7-ELEVEN(城东名门店)：兴文路城东名门2-14号； 菓子部落进口商品(帝璟东方分店)：东区兴文路13号帝璟东方园1层1卡菓子部落商店；
健身	东方茗月国际肚皮舞会馆：石岐街道帝璟东方园1层1-2卡商铺西南方向60米； 精英红馆健身(帝璟东方店)：兴文路帝璟东方一期二楼商铺15卡(帝璟东方公交站楼上)； 1 MORE健身工作室：东区街道兴文路新环街1巷11号； 希恩心所：新环节一巷20号3层； 77舞蹈国际(东区帝璟东方店)：东区街道帝璟东方园7至12栋2层23卡(采蝶轩楼上)；
医院	无
商场	朗晴轩百汇中心：博爱五路2栋12卡； 益惠百货商场：亨尾村裕和大街127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03月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）