

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021060800262458号)

佛山市顺德区人民法院:

贵院在执行 佛山市顺德区龙桥物流有限公司(申请执行人)与 甘艳嫦,袁巧灵(被执行人)(2021)粤0606执2037号(租赁合同纠纷)一案中,于2021年06月08日委托我平台对 袁巧灵(所有权人)名下/所有的 中山市古镇镇中兴大道北5号昇海豪庭25幢1102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	中山市古镇镇中兴大道北5号昇海豪庭25幢1102房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省中山市古镇镇中兴大道北5号昇海豪庭25幢1102房
所在小区	古镇镇中兴大道北5号昇海豪庭25幢1102房
建筑面积	138.44平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	34
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: 138.44 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12300.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1702812.00 元  
结果有效期: 至2022年06月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

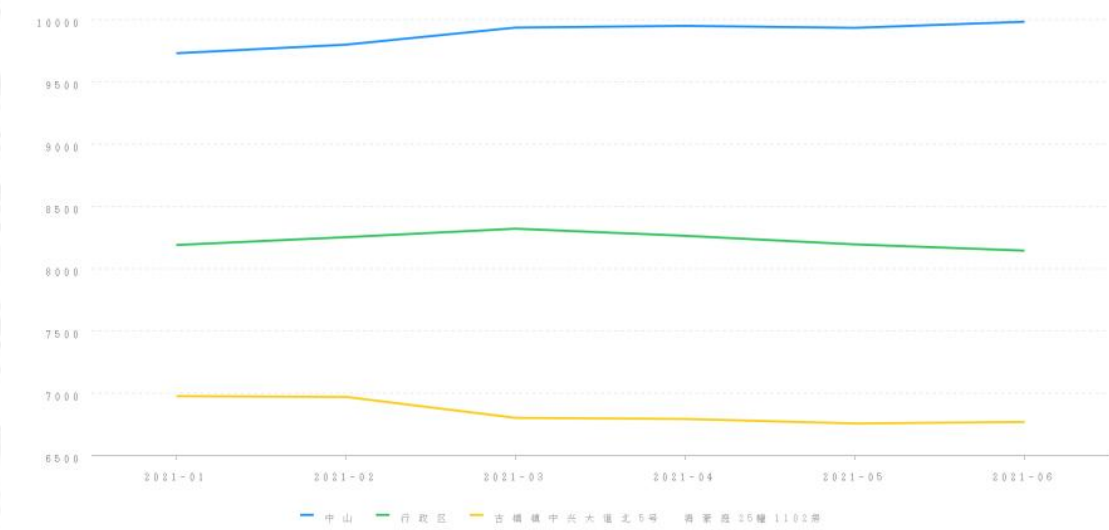
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中山市古镇海洲初级中学：海兴路83号； 中山市古镇高级中学：古镇镇西岸北路52号； 惠通职业学校(海洲分校)：古镇镇海洲海兴路南二路14号；
地铁站	无
银行	中山农商银行24小时自助银行(海洲市场支行)：中兴大道北海都广场； 中山农商银行(海洲市场支行)：中兴大道北1号海都广场第67-70卡； 中国工商银行(古镇海洲支行)：华昌路16号； 中国工商银行24小时自助银行(海洲支行)：东岸西路民乐新邨袁根田商住楼首层； 中国农业银行24小时自助银行(海洲支行)：古镇海洲华昌路12号；
幼儿园	中山古镇梅沙幼儿园：[]； 光阳幼儿园：西岸北路54号； 森美幼儿园：古镇镇海洲市场海兴路； 沙源幼儿园：古镇镇海洲村沙源中心大道8号； 民乐幼儿园(民乐大道)：古镇镇海洲村民乐大道22号；
公交车站	民乐卫生服务站(公交站)：(停运)古镇1路内环；(停运)古镇1路外环；350路； 352路；352路(古三小学上学、放学高峰时段)； 海洲健身广场(公交站)：(停运)古镇1路内环；(停运)古镇1路外环；202路； 399路； 顺康大道北(公交站)：352路；352路(古三小学上学、放学高峰时段)； 古镇高级中学(公交站)：(停运)古镇1路内环；(停运)古镇1路外环；350路； 352路；352路(古三小学上学、放学高峰时段)； 古镇高级中学宿舍(公交站)：(停运)古镇1路内环；(停运)古镇1路外环；350路； 352路；352路(古三小学上学、放学高峰时段)；
药店	中智大药房中誉万科店：古镇镇中兴大道北5号昇海豪庭19幢3卡(万科城西门)； 民卫药店：古镇镇海州村民乐大道60号； 华芝堂：海兴路68号附近； 中智大药房(古镇海都店)：古镇镇海洲海兴路66号C卡； 康禾大药房(海洲店)：海兴路41号西南方向80米；
公园	无
	7-ELEVEn(海洲万科城5027店)：古镇镇海洲东岸西路万科城北门1幢4卡；



超市	兴英百货：古镇镇海州沙源顺成工业区17号； 兴忠百货：古镇镇顺城工业区海洲初级中学附近； 好客便利店：古镇镇海洲沙源顺成工业区5号； 居家配送：古镇昇海豪庭29栋2卡；
健身	迈可健身俱乐部：古镇镇东岸西路万科城28栋3楼301；
医院	民乐社区卫生服务站(海兴路)：海兴路海洲中学1-3号；
商场	海都广场：中兴大道北1号； 波记购物广场：古镇海兴路37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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）