

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021053100258209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 李俐娟，石国岭（被执行人）（2021）粤19执578号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2021年05月31日委托我平台对 李俐娟（所有权人）名下/所有的 东莞市道滘镇南城村（厚街水道边）新世纪上河居环岛路268栋3单元301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	东莞市道滘镇南城村（厚街水道边）新世纪上河居环岛路268栋3单元301
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市道滘镇南城村（厚街水道边）新世纪上河居环岛路268栋3单元301
所在小区	道滘镇南城村（厚街水道边）新世纪上河居环岛路268栋3单元301
建筑面积	100.66平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	北向
所在楼层	3
总楼层	17
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：100.66 m²
单位面积价格：21470.00 元/m²
财产参考总价：2161170.00 元
结果有效期：至2022年05月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年05月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

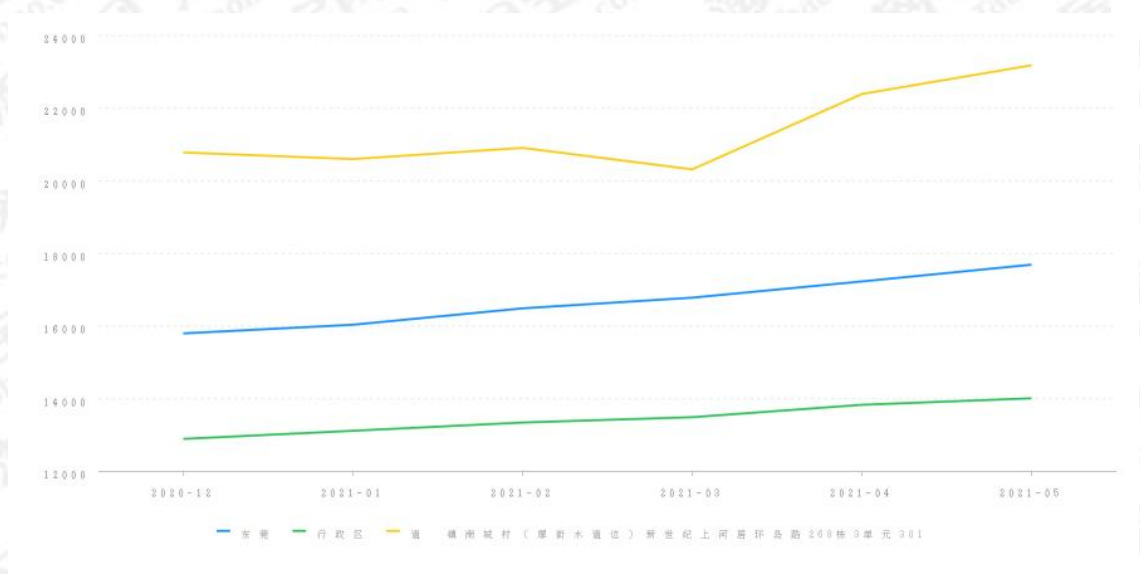
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	109.11		23463	3	西北	13/15
	109.11		21997	3	西北	3/15
	189.63		24258	5	东南	15/17
	107.02		22893	3	东北	11/21
	100.85		18444	3	西北	3/17
	107.6		19982	3	西北	3/16
	290.0		20000	5	南	1/3
	108.93		21574	4	东南	15/17
	226.0		14956	4	东南	3/17
	101.0		18317	3	西北	3/17

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	道澚中学：道澚镇环城路17号； 南城小学：道澚镇南边街156号； 道澚体校：道澚镇新兴路39号；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	济川幼儿园(沿江中路)：沿江中路31号； 佳美贝贝幼儿园：道澚镇南城村豪兴街25号； 永庆幼儿园(兴隆街)：兴隆街65号； 创思君汇半岛幼儿园：道澚镇滨江路1号君汇半岛220栋101室； 道澚中心幼儿园：道澚镇新兴路2号；
公交车站	南城村委会(公交站)：602路;603路； 道澚中学(公交站)：602路;603路； 济川幼儿园(公交站)：602路;603路；

	粮所(公交站): 602路;603路; 道滘南城警务区(公交站): 602路;603路;
药店	道滘健安药店: 环城路17号附近; 德和药店(豪迈路): 道滘镇南城村豪迈路3号; 广云堂大药房: 环城路道滘中学前100米; 翔和医药(道滘南城分店): 豪迈路与豪迈路五巷交叉口南50米; 三好门诊部: 涌边横路与环城路交叉口南50米;
公园	道滘北岛公园: 道滘旧船厂对面; 南城村湿地公园: 外环路与南城工业区第三小区交叉路口往东约200米; 街心公园: 兴隆街南城小学西北侧约30米;
超市	利兴百货(环城路店): 道滘镇南城工业区环城路5号; 福兴百货: 道滘环城路87号; 佳乐便利店: 道滘环城路2号之四101; 合家欢: 道滘环城路20号; 星期五便利店: 环城路27号道滘中学教师宿舍楼下;
健身	无
医院	东莞市道滘镇社区卫生服务中心: 道滘镇南城村环城路1号;
商场	无

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31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）