

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021061000264841号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 肖唐彪(申请执行人)与 黎美宜,陈惠莲(被执行人)(2021)粤1971执1381号(借款合同纠纷)一案中,于2021年06月10日委托我平台对 陈惠莲(所有权人)名下/所有的东莞市中堂镇新兴路中堂东港城商住区1号小高层9单元601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	东莞市中堂镇新兴路中堂东港城商住区1号小高层9单元601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市中堂镇新兴路中堂东港城商住区1号小高层9单元601
所在小区	中堂镇新兴路中堂东港城商住区1号小高层9单元601
建筑面积	138.81平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	西南
所在楼层	6
总楼层	14
建成年代	2008
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: 138.81 m²
单位面积价格: 13775.00 元/m²
财产参考总价: 1912108.00 元
结果有效期: 至2022年06月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

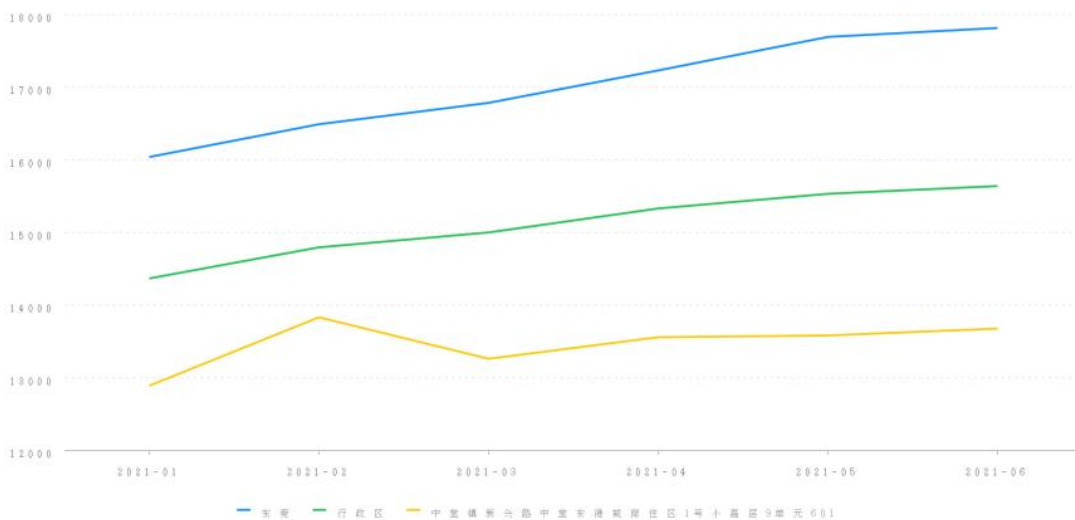
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	中堂中学：中堂镇新兴路53号； 汇文中学：莞穗路中堂段59； 网创力电商学院：东泊富荣街与大新围路交叉路口北侧；
地铁站	无
银行	中国农业银行(中堂支行)：中堂镇新兴路3号； 中国农业银行24小时自助银行(中堂支行)：中堂镇新兴路3号； 广发银行(中堂支行)：新兴路1号104-105室； 广发银行24小时自助银行(中堂支行)：新兴路1号104-105室； 东莞农村商业银行(中堂东泊分理处)：东港城1029号；
幼儿园	永安幼儿园：中堂镇东泊梁屋富荣街西二号(天豪酒店后面200米)； 星艺幼儿园：振兴路25号星艺幼儿园； 阳光爱儿幼儿园：雅苑路； 启明幼儿园：中堂镇中麻路27-1号；
公交车站	中堂路口(公交站)：610路;612路;626路;627路;629路;633路;66路;增城75路;莞609路;莞615路;莞617路;莞75路； 中堂中学(公交站)：608路;610路;612路;629路;633路;莞609路;莞617路； 东泊(公交站)：626路;627路;629路;633路;66路;增城75路;莞609路;莞615路； 中堂车站(公交站)：610路;612路;626路;627路;633路;66路;莞615路;莞617路； 中堂车站路口(公交站)：增城75路；
药店	大瑶山百草堂：中堂镇新兴路3号东南70米； 中堂振仁药店：新兴路33号附近； 东莞国药(中堂振仁药店)：中堂镇新兴路33号； 丰源医药(中堂二分店)：东泊村友禾商务酒店1楼； 祥瑞药房：东兴路与莞穗路交叉路口往东北约50米；
公园	无
超市	美宜佳(新兴路店)：中堂镇东泊社区107国道东泊段33号E号铺； 盛业百货：中堂路口东港城商业中心二楼； 美又佳便利店：中堂东港城西北； 六沐智慧便利店(中堂店)：中堂镇新兴路汇豪大厦8-1号； 佳佳便利店：中堂镇裕华街8号；

健身	卓悦健身会所：中堂镇盛业百货三楼； 铸美健身工作室：中堂镇中兴路51号佛山照明楼上6层； 沸腾计划健身俱乐部：中堂镇东泊大新围路广园公寓二楼；
医院	东莞市中堂社区卫生服务中心：中堂镇大新围路19号；
商场	东港城商业中心：莞穗路中堂东港城东北侧约70米； 友联商场(振兴路店)：中堂镇振兴路27号； 中天·城市广场：振兴路25号； 莞都商业广场：莞都路居益凯景中央东南侧约210米； 美神商场：中麻路33号103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，除法律规定明确以外，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06月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）