

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021070800279695号)

东莞市第二人民法院：

贵院在执行 李娜（申请执行人）与 徐军（被执行人）（2021）粤1972执3974号（离婚纠纷一案）一案中，于2021年07月08日委托我平台对 徐军（所有权人）名下/所有的 东莞市厚街镇南五社区会展东路1号驰生商业中心二期汇展银座8栋101 房产证号：1600936850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 | 东莞市厚街镇南五社区会展东路1号驰生商业中心二期汇展银座8栋101 房产证号：1600936850 |
| 房屋类型 | 住宅用房  |
| 房产坐落 | 广东省东莞市厚街镇南五社区会展东路1号驰生商业中心二期汇展银座8栋101              |
| 所在小区 | 东莞市厚街镇南五社区会展东路1号驰生商业中心二期汇展银座8栋101                 |
| 建筑面积 | 97.89平方米  |
| 户型   | 3室2厅2卫  |
| 朝向   | 南向  |
| 所在楼层 | 1   |
| 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：97.89 m<sup>2</sup>

单位面积价格：25294.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价：2476030.00 元

结果有效期：至2022年07月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年07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

| 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   |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|------|
| 2021年05月09日 | 55.37     | 133.0万  | 24021.0 | 1室1厅1厨1卫 | 东南 | 中/28 |
| 2021年03月24日 | 55.0      | 130.0万  | 23637.0 | 1室1厅1厨1卫 | 北向 | 高/28 |
| 2021年03月21日 | 133.42    | 400.0万  | 29981.0 | 4室2厅1厨2卫 | 东南 | 中/28 |
| 2020年12月10日 | 37.96     | 65.0万   | 17124.0 | 1室0厅1厨1卫 | 东南 | 高/28 |
| 2020年10月26日 | 37.96     | 67.0万   | 17651.0 | 1室0厅1厨1卫 | 北向 | 中/28 |
| 2020年08月21日 | 102.73    | 254.0万  | 24726.0 | 3室2厅1厨2卫 | 南向 | 低/28 |
| 2020年07月27日 | 39.32     | 65.0万   | 16532.0 | 1室0厅1厨1卫 | 西南 | 中/28 |
| 2020年07月05日 | 55.0      | 105.0万  | 19091.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 低/28 |
| 2020年06月26日 | 55.0      | 100.0万  | 18182.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/28 |
| 2020年06月11日 | 102.73    | 220.0万  | 21416.0 | 3室2厅1厨2卫 | 南向 | 高/28 |

## 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   | 无  |
| 地铁站  | 展览中心(地铁站): 2号线;  |
| 银行   | 中国工商银行(东莞名都支行): 君汇广场188号;<br>东莞农村商业银行(厚街南五支行): 厚街镇南五村一零七国道路边;<br>东莞农村商业银行24小时自助银行(南五支行): 厚街镇南五村省道;<br>东莞农村商业银行(厚街溪头支行): 东莞市厚街镇东溪西路13号;<br>东莞农村商业银行(厚街新园支行): 新塘园新一路76号; |
| 幼儿园  | 汇展豪门幼儿园: 南五东园路2号;  |
| 公交车站 | 嘉华酒店(公交站): 202路;205路;212路;232路;233路;<br>展览中心(家具大道)(公交站): 218路/218路大站快车;232路;<br>展览中心东(公交站): 202路;205路;212路;233路;   |



|    |   |
|----|---|
|    | 展览中心(公交站): 218路/218路大站快车;<br>新塘路口(公交站): 202路;205路;212路;232路;233路;   |
| 药店 | 东莞国药(君汇时代店): 莞太路与家具大道交汇处君汇时代广场;<br>永康堂医药南五药店: 南五大街南五文化公园西侧约120米;<br>大川药业(厚街南五分店): 南五大街南6号;<br>东莞国药(厚街南五大街药店): 南五大街南14号;<br>星康药店(南五大街店): 南五大街北十巷1; |
| 公园 | 南五文化公园: 南五大街旁边;<br>塘新小公园: 厚街镇博览大道桥头第三工业区南;  |
| 超市 | 美宜佳(君汇时代广场店): 厚街镇家具大道会展东路39号;<br>合家欢(汇展中央店): 长城街汇展中央5栋1号;<br>丰巢便利店: 厚街镇嘉华大酒店;<br>南鸿南林: 厚街镇南五村雀岭长城街5巷2号;<br>美宜佳(长城街店): 家具大道17号;                    |
| 健身 | 可心舞咖: 厚街镇嘉华酒店对面君汇时代广场5楼;<br>华庭花园酒店-健身房: 厚街镇广东现代国际展览中心南侧华庭花园酒店;  |
| 医院 | 东莞市厚街镇新塘社区卫生服务站: 圆新路;   |
| 商场 | 米乐城: 会展东路与家具大道交叉口东200米;<br>富嘉生活广场: 南溪路与东溪西路交叉路口往北约50米(驰生工业村);<br>大汇购物广场: 桥南路;   |

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07月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）