

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021072900291786号)

东莞市中级人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司东莞市分行(申请执行人)与 冯壮威(被执行人)(2021)粤19执1132号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2021年07月29日委托我平台对 冯壮威(所有权人)名下/所有的 东莞市虎门镇大宁社区长德路168号虎门万科城29号楼2205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	东莞市虎门镇大宁社区长德路168号虎门万科城29号楼2205
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市虎门镇大宁社区长德路168号虎门万科城29号楼2205
所在小区	虎门镇大宁社区长德路168号虎门万科城29号楼2205
建筑面积	98.32平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	西南
所在楼层	22
总楼层	41
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: 98.32 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 38630.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3798102.00 元

结果有效期: 至2022年07月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月29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04月28日	141.65	750.0万	52948.0	4室2厅1厨3卫	南向	低/11
2021年04月25日	62.0	218.0万	35162.0	2室1厅1厨1卫	西北	低/9
2021年04月14日	94.84	350.0万	36905.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/34
2021年04月11日	141.65	650.0万	45888.0	4室2厅1厨3卫	南向	中/11
2021年04月02日	96.72	360.0万	37221.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/26
2021年03月31日	95.0	377.0万	39685.0	3室2厅1厨2卫	西南	中/22
2021年03月29日	94.97	400.0万	42119.0	3室2厅1厨2卫	西南	高/26
2021年03月21日	96.56	382.0万	39561.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/34
2021年03月18日	94.96	379.0万	39828.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/18
2021年03月17日	62.2	215.0万	34534.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/8

## 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	梅沙小学：虎门镇捷东路4号； 捷胜小学：虎门镇小捷滘社区金捷路51号； 大宁小学：大宁路1号；
地铁站	无
银行	中国银行(虎门万科城支行)：长德路168号虎门万科城2区119号商业楼101-110； 中国工商银行24小时自助银行(东莞虎门万科城支行)：长德路(南部湾万科城一期)； 中国工商银行(万科城支行)：虎门镇长德路168号大宁南部湾万科城11栋一楼101-104号铺； 广东南粤银行24小时自助银行：虎门镇长德路38号虎门万科城131栋105室； 东莞虎门长江村镇银行(大宁支行)：虎门镇大宁社区长德路168号万科城(三区)130号商业楼106-109号铺；
	智慧王国国际早教中心：虎门镇长德路南部湾万科城万科里商场L2-01；

幼儿园	虎门趣林幼儿园：虎门镇大宁社区长德路168号南部湾万科城内旁； 童趣早教中心：北坊三巷凯宁楼公寓； 伊皇幼儿园：虎门镇捷东路7号；
公交车站	南部湾万科城(公交站)：267路； 金贸新城(公交站)：267路；
药店	经营同仁堂产品：虎门镇大宁社区南部湾万科城(一区)114号铺； 东莞国药(万科城药店)：长德路168号附近； 华佗国药大药房(万科城分店)：南部湾万科城17栋106； 源爱堂大药房：金捷路启翔五金店西南侧约270米； 和顺堂国医药馆(南部湾万科城店)：虎门镇南部湾万科城12栋109号；
公园	无
超市	港惠商行：虎门镇大宁社区南部湾万科城5号门； 好社惠：虎门镇南部湾万科城6号门对面12栋； 维客佳(宁江路店)：富裕路同德楼西南侧； 钱大妈(虎门万科城店)：虎门镇大宁社区长德路168号虎门万科城122号楼商铺104号； 佳乐惠生活超市：长德路168号南部湾万科城123栋；
健身	阳光100健身俱乐部：虎门镇南部湾万科城11号；
医院	虎门镇大宁社区卫生服务站万科社康中心：富裕路与麒麟西路交叉口西北200米； 大宁社区卫生服务站万科南部湾站：富裕路与麒麟西路交叉口西北200米； 大宁社区卫生服务站：大宁南坊路12号；
商场	万科里：长德路168号南部湾万科城114、116栋； 光兆商城：虎门镇长德路239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07月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）