

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021091800320167号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 中国光大银行股份有限公司东莞分行(申请执行人)与 程泽勇,李群兰(被执行人)(2021)粤1971执9462号(借款合同纠纷)一案中,于2021年09月18日委托我平台对 程泽勇(所有权人)名下/所有的 东莞市中堂镇斗朗村莞都可苑1区3号住宅楼010804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	东莞市中堂镇斗朗村莞都可苑1区3号住宅楼010804
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市中堂镇斗朗村莞都可苑1区3号住宅楼
所在小区	中堂镇斗朗村莞都可苑1区3号住宅楼
建筑面积	129.61平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	8
总楼层	9
建成年代	2010
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: 129.61 m²
单位面积价格: 13522.00 元/m²
财产参考总价: 1752586.00 元
结果有效期: 至2022年09月18日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2021年09月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

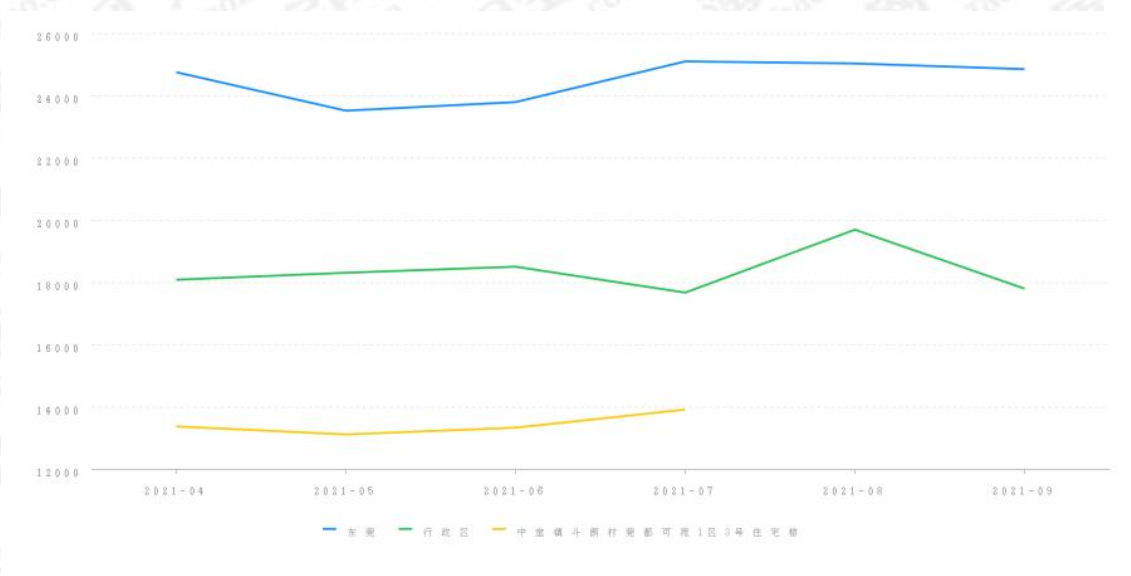
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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23日	69.34	92.0万	13268.0	2室2厅1厨1卫	北向	高/11
2021年04月11日	93.27	133.0万	14260.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/11
2021年03月15日	75.19	91.0万	12103.0	2室1厅1厨1卫	东向	中/11
2021年02月05日	63.0	70.0万	11112.0	1室1厅1厨1卫	东北	中/11
2021年01月16日	151.71	195.0万	12801.0	3室2厅1厨3卫	南向	高/16
2021年01月14日	145.56	263.0万	18069.0	4室2厅1厨3卫	南向	高/11
2021年01月14日	25.0	15.0万	6000.0	-室-厅-厨-卫	南向	-/-
2020年12月14日	50.16	43.0万	8573.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/11
2020年11月01日	53.13	55.0万	10315.0	1室1厅1厨1卫	东南	中/11
2020年10月13日	158.38	207.0万	13070.0	3室2厅1厨2卫	西南	中/11

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	东莞市中堂镇朝阳学校：中堂镇中麻路54号； 网创力电商学院(中堂分校)：中堂镇新兴路凌角街前巷2号； 中堂中学：中堂镇新兴路53号；
地铁站	无
银行	中信银行(东莞中堂支行)：振兴路莞都可苑1区10号； 中国建设银行24小时自助银行(东莞中堂支行)：居益凯景中央6栋170-178号； 中国建设银行(东莞中堂支行)：居益凯景中央6栋170-178号； 东莞银行24小时自助银行(中堂支行)：居益凯景中央首层135-138号； 中国工商银行24小时自助银行(中堂支行)：北王西路居益凯景中央1层；
幼儿园	阳光爱儿幼儿园：雅苑路； 中堂泰兴幼儿园：中堂镇工业大道觉华路17号； 富盈公馆幼儿园：富盈公馆(北王西路东)；

	金色童年幼儿园：中麻路中新广场5-1(中堂人民医院东150米)； 华乐幼儿园：斗朗雅兰一巷江南农副产品批发市场西南侧约110米；
公交车站	江南农批(公交站)：莞609路； 江南农批市场(公交站)：633路； 洲仔围(公交站)：633路;莞609路； 万和商场(公交站)：608路;610路;612路;629路;633路;莞609路;莞617路； 中堂中学(公交站)：608路;610路;612路;629路;633路;莞609路;莞617路；
药店	国荭医药(众生分店)：振兴路35号国红药店； 大参林(中堂雅苑分店)：中堂雅苑路1号1105室； 拿康药房：永兴路居益凯景中央东侧约40米； 健众大药房：振兴路29号106室； 南北药行(中天分店)：振兴路6号192号；
公园	觉华公园：新兴路83号； 中堂党建文化主题公园：中堂文化广场；
超市	阿里之门(莞都店)：中堂镇振兴路莞都可苑A区9栋A单元； 宵夜超市：永兴路与莞都路交叉口东北侧(莞都可苑A区西侧)； 家家鲜生活超市：中堂镇雅苑路1号1112室； 合家欢(居益店)：中堂镇雅园路1号1113； 广东省东莞市中堂鼎凤丰日用品店：中堂镇凯荣街三巷13号101；
健身	九段游泳健身(中堂店)：中堂振兴路6号206室； 铸美健身工作室：中堂镇中兴路51号佛山照明楼上6层； 澜亭普拉提：中麻路中麻路45号301； 卓悦健身会所：[]； 万莱健身会所：中堂镇新兴路3号中堂大润发3楼；
医院	东莞市中堂医院：中堂镇中麻路53号；
商场	莞都商业广场：莞都路居益凯景中央东南侧约210米； 友联商场(振兴路店)：中堂振兴路27号105； 中天·城市广场：振兴路25号； 万和百货(中麻路)：中堂镇中麻路42号万和百货F1； 友联商场：中麻路中堂段39号-102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

客服专线：400-822-2870

2021年09月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）