

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021080200293414号)

东莞市中级人民法院:

贵院在执行 中信银行股份有限公司东莞分行(申请执行人)与 武宁,李红卫(被执行人)(2021)粤19执860号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2021年08月02日委托我平台对 武宁(所有权人)名下/所有的 东莞市凤岗镇龙平西路8号恒大绿洲花园9号商业、住宅楼2单元2303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	东莞市凤岗镇龙平西路8号恒大绿洲花园9号商业、住宅楼2单元2303
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市凤岗镇龙平西路8号恒大绿洲花园9号商业、住宅楼2单元2303
所在小区	凤岗镇龙平西路8号恒大绿洲花园9号商业、住宅楼2单元2303
建筑面积	71.48平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	23
总楼层	26
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: 71.48 m²

单位面积价格: 27963.00 元/m²

财产参考总价: 1998795.00 元

结果有效期: 至2022年08月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月02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01月21日	89.33	274.0万	30617.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/32
2020年11月20日	89.59	230.0万	25673.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/32
2020年11月08日	72.0	212.0万	29445.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/26
2020年07月15日	103.36	270.0万	26123.0	3室2厅1厨1卫	东南	低/33
2020年05月19日	109.55	280.0万	25560.0	3室2厅1厨2卫	东南	中/33
2020年04月27日	90.33	245.0万	27121.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/27
2020年04月22日	53.0	139.0万	26206.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/32
2019年11月05日	111.24	210.0万	18879.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/33

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	东莞市南门学校：官井头南门路126号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(官井头支行)：龙平西路； 中国农业银行ATM存取款一体机：龙平东路15号110室； 中国邮政储蓄银行ATM(中兴路)：官井头中兴路8号103； 东莞农村商业银行24小时自助银行：官井头中兴路10号102； 东莞农村商业银行(凤岗官井头支行)：官井头中兴路10号102；
幼儿园	圣融生态幼儿园：龙平东路嘉辉豪庭东北侧约170米；
公交车站	毅力天桥(公交站)：莞782路； 官井头村(公交站)：M360路;M361路;M589路； 官井头村委1(公交站)：莞782路； 官井头(公交站)：789路； 官井头村委2(公交站)：789路；
药店	海王星辰健康药房(凤岗名流印象店)：官井头置业一路3号124室； 南北药行(名流分店)：凤岗镇名流印象1期6栋111号； 德平堂医药(凤岗名流印象分店)：城邦大道名流印象2期11-117号；

	本草药业(凤岗官井头山庄分店): 官井头山庄二路F1D-F1C; 宇翔大药房(名流印象分店): 龙平西路名流印象2期13-107号;
公园	官井头街心花园: 凤岗镇官井头; 动物园-猴园: 嘉辉中路59号;
超市	乐益百货: 凤岗镇官井头名流印象一期6栋; 湾湾川便利店: 凤岗镇官井头置业一路3号110室; 驿站超市: □; 语语便利店: 凤岗镇官井头步行街山庄二路名流印象隔壁世纪名典材料中心; 美佳亲连锁便利店: 官井头置业一路3号101;
健身	中田健身工作室(大运名流印象店): 凤岗镇官井头置业一路2号168室(名流印象二期); 滚石健身(大运店): 官井头村龙平南路九号名流印象花园二期22幢商业101-104号商铺; 零度健身工作室: 名流印象二期26栋1层; M+健身工作室: 龙平路益田大运城邦一期商铺041-042; 伯菲特游泳健身: 嘉辉中路嘉辉会酒店4楼;
医院	凤岗华侨医院官井头分院: 官井头;
商场	家润多百货: 凤岗镇官井头水库工业区344栋一楼; 华洲购物广场(凤岗店): 凤岗镇官井头南路1号; 荣鑫购物广场: 中兴路附近; 嘉辉百货商场: 官井头; 富兴百货商场: 凤岗镇官井头龙井路8a;

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08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）