

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021112500355800号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 东莞市东家房地产经纪有限公司(申请执行人)与 刘伟波(被执行人)(2021)粤1971执10017号(居间合同纠纷)一案中,于2021年11月25日委托我平台对 刘伟波(所有权人)名下/所有的 东莞市沙田镇东港城商住区三栋A座303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	东莞市沙田镇东港城商住区三栋A座303
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市沙田镇东港城商住区三栋A座303
所在小区	沙田镇东港城
建筑面积	117.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	13
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: 117.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 16384.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1916928.00 元  
结果有效期: 至2022年11月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月25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27日	101.0	210.0万	20793.0	3室1厅1厨2卫	北向	中/17
2021年04月10日	94.65	160.0万	16905.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/12
2021年03月25日	114.0	210.0万	18422.0	3室2厅1厨2卫	北向	高/12
2021年01月26日	93.39	208.0万	22273.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/17
2021年01月03日	125.33	219.0万	17474.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/12
2021年01月02日	78.0	161.0万	20642.0	2室2厅1厨1卫	北向	中/17
2020年12月13日	116.0	198.0万	17069.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/12
2020年11月19日	92.91	135.0万	14531.0	2室2厅1厨1卫	西向	中/11
2020年11月10日	92.32	137.0万	14840.0	2室2厅1厨1卫	西向	低/11
2020年10月31日	110.04	188.0万	17085.0	3室2厅1厨2卫	东向	高/17

## 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	东莞十中：沙田镇体育南路； 东莞市沙田实验中学：沙田镇沙田大道； 广荣中学：沙田镇沙田大道； 东莞市沙田翠园小学：沙田镇(沙田消防隔壁)；
地铁站	无
银行	中国建设银行(沙田支行)：沙田大道(湖景花园)； 中国建设银行24小时自助银行(沙田支行)：沙田大道(湖景花园)； 招商银行(东莞虎门港支行)：沙田大道湖景花园首层； 招商银行24小时自助银行(虎门港支行)：沙田大道湖景花园7号； 广发银行ATM(沙田支行)：[]；
幼儿园	北大附属实验学校幼儿园：沙田镇站前路109号南方电网沙田营业厅东100米； 东莞市沙田沁田幼儿园：沙田镇沙田大道东港城45号； 沙田滨海菁华幼儿园：沙田镇滨海商业街A4栋；

公交车站	沙田车站(公交站): 218路/218路大站快车;223路;225路;226路;227路;245路;246路; 东港城(公交站): 207路;218路/218路大站快车;225路;226路;227路;246路; 沙田车站(站外)(公交站): 207路;243路; 沙田公安分局正门(公交站): 243路;245路; 广荣中学(公交站): 223路;226路;227路;243路;245路;246路;
药店	永康堂(万隆购物广场沙田店): 沙田镇沙田大道102号万隆购物广场F2层; 东莞国药(沙田天益药店): 沙田镇民田村沙田大道粤港花园商铺首层106号; 东莞国药(沙田天虹药店): 中心区海港路27号首层商铺; 东莞国药(沙田阁西药店): 沿河路20号附近; 养正方健康药店(佳利华百货店): 沙田镇横流中心区三巷29号101号;
公园	无
超市	万隆购物广场(沙田店)-楼梯: 沙田镇沙田大道102号万隆购物广场F3; 潮惠百货: 沙田大道蔚蓝海岸建设银行旁; 嘉优·合家欢(蔚蓝海岸店): 沙田镇沙田大道110号蔚蓝海岸117室; 东港便利店: 东港城南门1227-1228铺; 美宜佳(万隆店): 阁西村东港城二期1225号商铺;
健身	翡力仕健身私人定制: 沙田镇约克时代广场2层002号; 翡丽仕健身: 沙田镇站前路约克时代二楼; TOP健身工作室(沙田店): 沙田镇沙田大道110号123室; 梵希瑜伽学院: 沙田大道89号景通大厦3楼; 育美健健身俱乐部: 沙田镇瀚森广场三层;
医院	东莞市沙田医院: 沙田镇中心区站前路(沙田镇公交车站对面); 东莞沙田刘承文卫生所: 沙田镇横流中心区三巷41号102室; 东莞市沙田镇社区卫生服务中心: 银通路;
商场	约克时代广场: 沙田大道; 万隆购物广场(沙田店): 沙田大道102号; 东港城商业中心: 沙田大道102号附近; 瀚森广场: 沙田镇沙太二路粤港花园101号附近;

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11月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）