

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102600337088号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 莫间开(申请执行人)与 张奕利(被执行人)(2021)粤0117执2743号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年10月26日委托我平台对 张奕利(所有权人)名下/所有的 中山市大涌镇新世纪花园2幢502房进行网络询价。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	中山市大涌镇新世纪花园2幢502房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	中山市大涌镇新世纪花园2幢502房
所在小区	新世纪花园
建筑面积	100.95平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 100.95 m²

单位面积价格: 8316.00 元/m²

财产参考总价: 839500.00 元

结果有效期: 至2022年10月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

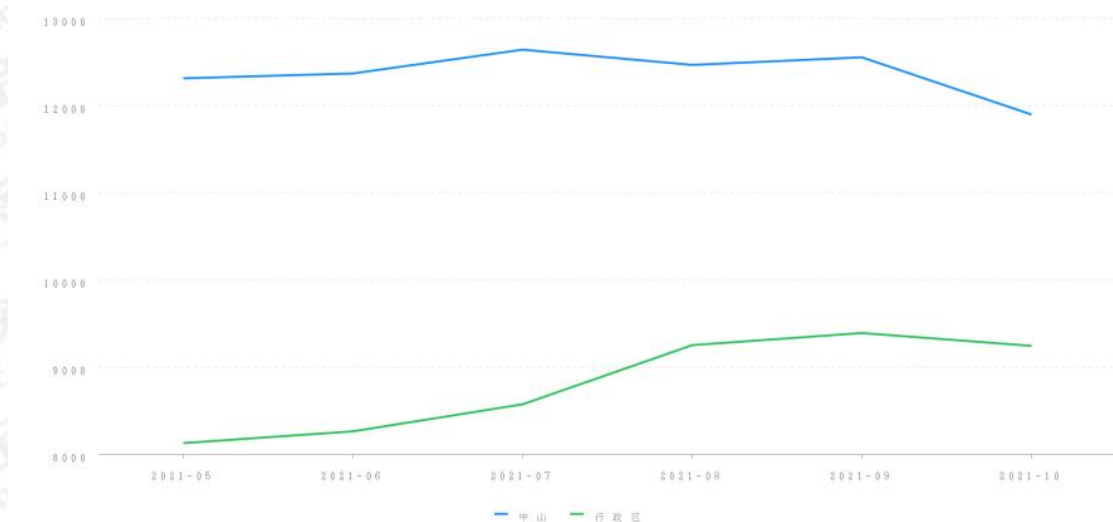
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年07月21日	132.4	90.0万	6798.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/7
2020年05月27日	125.51	118.0万	9402.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/11
2019年12月09日	76.82	50.0万	6509.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/7

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	大涌南文学校：旗山路437号；
地铁站	无
银行	大信信和(大涌分店)：大涌镇旗山路39号汇泰都城花园1期4-7卡1层； 中国工商银行24小时自助银行(中山分行大涌支行汇泰)：大涌镇汇泰都城5幢7卡； 交通银行24小时自助银行(励豪商务酒店西南)：旗山路10号； 中国工商银行(中山大涌支行)：大涌镇旗山路118号； 中国邮政储蓄银行(大涌支行)：励志路9号；
幼儿园	花花普幼托育：宝隆街与新中路交叉路口东南侧(富城山庄)； 童心托幼中心(南文分所)：大涌镇旗山路南兴商住楼2栋7卡西南方向60米； 大涌幼儿园：大涌镇德政路147号；
公交车站	旗山东路(公交站)：010路;057路； 胜景花园(公交站)：010路;056路内环;056路内环(06:00-08:00);056路外环;056路外环(06:00-08:00);057路； 德政路北(公交站)：048路;056路外环； 大涌加油站(公交站)：010路;048路;057路； 新平路(公交站)：048路；
药店	大杏药店：大涌镇旗山路39号汇泰都城花园首层； 中智大药房(汇泰都城花园店)：大涌镇旗山路39号汇泰都城花园5幢一层； 中智大药房(大涌胜景店)：旗山路胜景花园F幢底层北12卡； 中智大药房(南兴店)：大涌镇南兴东路101号12卡； 宝树堂(板芙店)：广东省中山市大涌镇新平路62号；
公园	南文健身广场-消防教育主题公园：大涌镇旗山路南文球场；
超市	喜仕多便利店：大涌镇祈安路汇泰领寓旁； 大信信和(大涌分店)：大涌镇旗山路39号汇泰都城花园1期4-7卡1层； 阿丽便利店：祈安路与旗山路交叉路口西南侧(丽豪苑东北侧)；

	佳惠便利店：大涌镇祈安路与旗山路交叉路口南侧(汇泰领寓南侧约50米)； 合家欢(旗山路店)：大涌镇祈安路兆安园供电宿舍旁；
健身	大神健身俱乐部：旗山路39号汇泰都城花园一期8卡商铺(大信信和旁)；
医院	南文社区卫生服务站：大涌镇景行正街1号； 大涌社区卫生服务站：大涌镇德政路大涌幼儿园(清平市场东南50米)；
商场	清平购物中心：德政路147号； 大业百货商场：德政路147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10月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）