



# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061600455072号)

东莞市第二人民法院：

贵院在执行 麦进福（申请执行人）与 叶大贵，谢树明，文红伟（被执行人）（2022）粤1972执190号（借款合同纠纷）一案中，于2022年06月16日委托我平台对 文红伟（所有权人）名下/所有的 文红伟名下位于东莞市大朗镇银朗南路291号嘉宏银朗豪庭12栋住宅楼304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	文红伟名下位于东莞市大朗镇银朗南路291号嘉宏银朗豪庭12栋住宅楼304
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市大朗镇银朗南路291号嘉宏银朗豪庭12栋住宅楼304
所在小区	大朗镇银朗南路291号嘉宏银朗豪庭12栋住宅楼304
建筑面积	120.18平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	20
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：120.18 m<sup>2</sup>  
单位面积价格：28710.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价：3450368.00 元  
结果有效期：至2023年06月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年06月16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

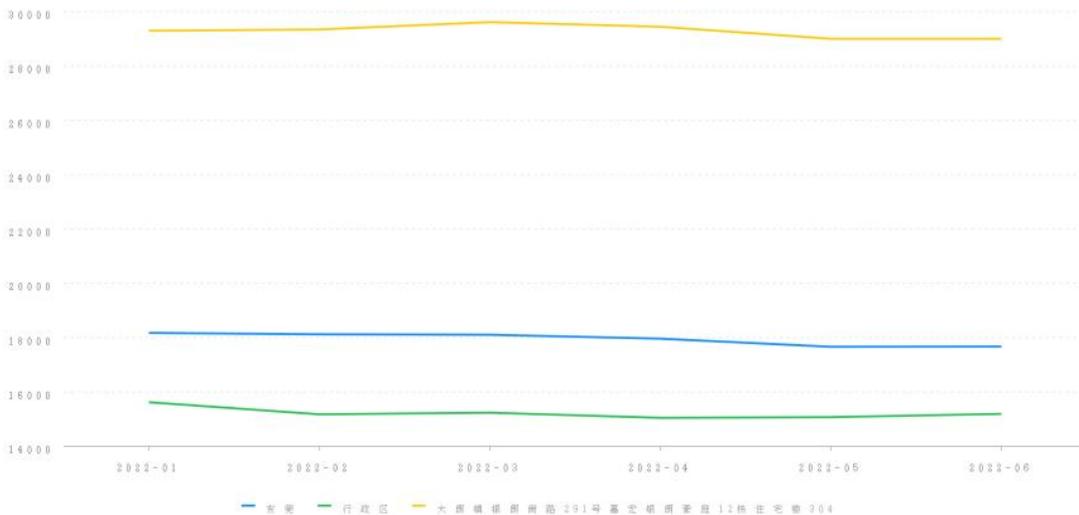
暂无



## 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

## 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	宏育学校：大朗美景东路75号；
地铁站	无
银行	东莞银行24小时自助银行(大朗营朗支行)：大朗镇银朗南路288号； 东莞银行(大朗银朗支行)：大朗镇银朗南路288号商会大楼附楼8室； 东莞农村商业银行(大朗大井头分理处)：大朗镇美景东路91号；
幼儿园	东莞市绿色幼儿园：保安墟路二巷与银朗南路辅路交叉口西南60米； 大井头幼儿园：大朗镇美景东路111号(宏育小学内)； 心悦幼儿园(保安墟路二巷)：大朗镇水口银朗南路490号； 比诺实验幼儿园：大朗镇美景东路89号；
公交车站	大井头景泰站(公交站)：306路;385路； 景泰路站(公交站)：382路;386路； 大井头市场(公交站)：385路； 大井头盈丰站(公交站)：306路;321路;385路； 常安医院(公交站)：306路;731路；
药店	懿健堂大药房：敏捷春天花园6号楼2单元103号； 永康堂医药(敏捷春天花园分店)：敏捷春天花园6号楼1单元103； 东莞国药(春天花园药店)：莞樟路大朗段585号109室； 国昌医药：水秀北路与围心一巷交叉口西南40米；
公园	荔枝公园：大朗镇水口下园三巷85号； 水口文体公园：大朗镇水口村文体路；
超市	益良商行：上园路敏捷春天花园北侧约160米； 妍美：银朗南路(东方银座中心城)； 炜丰生活超市：景丰路与上园路交叉口西120米； 美宜佳(敏捷春天花园店)：敏捷春天花园6号楼2单元102； 炜丰名商：大朗镇银朗南路293号敏捷春天花园6栋；
健身	壹马健身俱乐部：大朗镇美景东路天麟时代广场二楼； 国家级社区体育健身俱乐部培训基地：X241(美景东路)；
医院	东莞常安医院：常平镇常安路1号；



市场

众泰鑫商贸城：大朗镇大朗镇水口村银朗南路398号；  
大朗富盈广场：大朗镇美景东路76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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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。

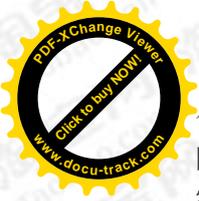
1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2022年06月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）