

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042500423125号)

佛山市顺德区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司佛山杏坛支行(申请执行人)与 陈国强,梁伟英,中山市千年电器燃具有限公司(被执行人)(2022)粤0606执恢995号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月25日委托我平台对 梁伟英(所有权人)名下/所有的 中山市南头镇东福北路3号909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	中山市南头镇东福北路3号909房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省中山市南头镇东福北路3号909房
所在小区	南头镇东福北路3号909房
建筑面积	45.99平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	9
总楼层	11
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: 45.99 m²

单位面积价格: 6832.00 元/m²

财产参考总价: 314204.00 元

结果有效期: 至2023年04月25日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年04月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

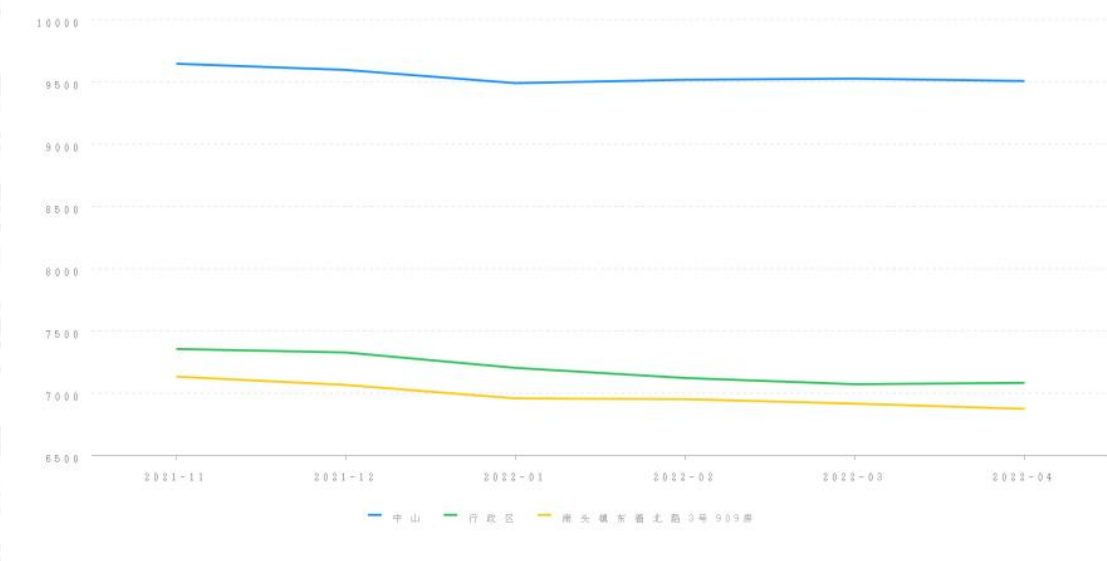
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	南头镇将军小学：南头镇将军村合益西路1号；
地铁站	无
银行	中国工商银行ATM：东福北路50号附近； 交通银行(南圃支行)：南头镇晋合路1号尚景苑8幢101卡； 交通银行24小时自助银行(南圃支行)：晋合路1号尚景苑8幢101卡； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东福北路)：南头镇东福北路1号3/3A卡； 中山农商银行24小时自助银行(将军支行)：东福北路1-之6西70米；
幼儿园	幼儿园：六百六路与合益西路交叉口东200米； 南头荟翠幼儿园：南头镇合益西路1号； 金辉托儿所：南头镇南三大道290号；
公交车站	东福北路(公交站)：307路内环;307路外环;309路内环;309路外环； 奥马电器(公交站)：307路内环;307路外环； 四季阳光小区(公交站)：309路内环;309路外环； 将军市场(公交站)：307路内环;307路外环;309路内环;309路外环； 东福园(公交站)：302路;302路长线;307路内环;513路;80路;K07路;K21路；
药店	都市大药房(将军店)：南头镇东福北路48号； 众欢大药房(同福东路店)：南头镇同福东路66号； 德圣大药房：同福东路32号中山市新佳食品有限公司附近； 大参林(南头将军店)：合胜东路77号(将军市场将军庙附近)； 金铭堂大药房：东福北路6号明日豪庭20卡正南方向155米；
公园	将军文化公园：同济东路与六百六路交叉口西220米；
超市	鸿发士多店：南头镇同济东路36号； 佳一佳便利店：南头镇将军村东福北路46号23-24号； 祥利商行：南头镇将军村东福北路28号； 美宜佳(东福北路店)：同福东路东丽豪庭； 白家便利店(南头分店)：南头镇东湖北路48号；
健身	无
医院	无

商场	乐万佳购物广场：南头镇东福北路48号； 金盛隆购物中心(将军店)：南头镇东福北路10号； 将军商业广场：南头镇东福北路6卡； 亲情平价百货(丰硕路店)：南头镇丰硕路27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

2022年04月25日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）