

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050500426893号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 中银消费金融有限公司(申请执行人)与 谭建革(被执行人)(2022)粤1971执857号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月05日委托我平台对 谭建革(所有权人)名下/所有的 东莞市南城区金丰路8号江南雅筑D栋2单元0901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	东莞市南城区金丰路8号江南雅筑D栋2单元0901房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市南城区金丰路8号江南雅筑D栋2单元0901房
所在小区	南城区金丰路8号江南雅筑D栋2单元0901房
建筑面积	80.13平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	8
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: 80.13 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 32796.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2627943.00 元

结果有效期: 至2023年05月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月05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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	宏远外国语学校：南城街道宏远工业区金丰路金丰体育公园侧； 南城区阳光第三小学：育才横路；
地铁站	无
银行	东莞农村商业银行(南城金丰分理处)：金丰路9号； 东莞农村商业银行24小时自助银行(金丰分理处)：金丰路8号江南雅筑F栋B039/B050/B051号铺； 中国建设银行(东莞江南支行)：雅筑街区一期A012-015； 中国工商银行24小时自助银行(东莞金丰支行)：和谐路与金丰路交叉口江南第一城A055； 中国工商银行(东莞金丰支行)：金丰路10号江南第一城一期2栋036号、3栋037-041号；
幼儿园	胜利幼儿园：胜利赵屋中路与赵屋东路交叉口西20米； 宏远中英文幼儿园家长学校：新科路附近； 东莞市南城悦珈幼儿园有限公司：南城街道金丰路12号汇龙湾10栋； 香港恩睿悦珈幼儿园：汇龙湾小区内； 东莞市万江欧景城幼儿园：和谐路附近；
公交车站	江南第一城(公交站)：59路； 景湖湾畔(公交站)：12路； 欧景城(公交站)：78路;X22路； 金丰体育公园(公交站)：59路； 赵屋村口(公交站)：53路;78路;X22路；
药店	瑞草堂大药房(南城江南雅筑分店)：金丰路8号江南雅筑A1017号铺； 东莞国药(江南雅筑药店)：金丰路江南雅筑一期B023； 社会保险定点零售药店(江南雅筑分店)：金丰路海关小区南侧约40米； 益康药业(益康南城雅筑分店)：金丰路江南第一城东侧约40米； 仁正医药(南城江南雅筑分店)：雅筑街区一期A006；
公园	宏远和谐公园：新科路宏远和谐公园(活力康城东)； 南城文化广场-南城消防主题公园：宏远小桥1号与运河东三路交叉口西北120米； 榕园：新基路28号附近； 罗大塘社区公园：宏远路11号附近宏蓝途众创园；
超市	合家欢(江南雅筑店)：宏远社区金丰路江南雅筑038号铺； 美宜佳(金丰路店)：江南雅筑二期B032号； 上鲜生活馆：南城街道金丰路8号1119号铺(江南雅筑2期)； 美宜佳(南城江南雅筑店)：雅筑街区一期A003； 盛和百货南城分店：南城街道金丰路江南雅筑；
健身	中田健身工作室(宏远店)：南城街道金丰路江南雅筑二期8号1130室； 悦海星辰健身私教俱乐部：沿河路金丰商业街B3-A座4楼； 蕙心瑜伽：万江街道赵屋南路一巷49号； 享健身工作室(新科路店)：新科路新科街区A013号(宏远中英文幼儿园)； 宏远金丰健身俱乐部：金丰体育公园宏远社区居委会1楼；
医院	无
商场	金港湾购物广场：赵屋东路41号； 奥特莱斯特卖场：滨河路中国兰州拉面对面；

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

2022年05月05日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)