

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070600468968号)

广东省深圳市中级人民法院:

贵院在执行 余奇(申请执行人)与 肖元尚(被执行人)(2022)粤03执恢484号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月06日委托我平台对 肖元尚(所有权人)名下/所有的 东莞市常平镇霞坑村霞晖花园翠晖阁904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	东莞市常平镇霞坑村霞晖花园翠晖阁904
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市常平镇霞坑村霞晖花园翠晖阁904
所在小区	常平镇霞坑村霞晖花园翠晖阁904
建筑面积	101.22平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	15
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: 101.22 m²
单位面积价格: 13369.00 元/m²
财产参考总价: 1353210.00 元
结果有效期: 至2023年07月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月06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	霞坑小学：常平镇； 黄水学校：塘东路与土塘公园路交叉口往东南约80米； 常平土塘小学：常平镇土塘村沙前路北28号； 土塘有则小学：常平镇土塘四片一巷79号； 新朗实验学校：常平镇霞坑村霞坑二片东32号；
地铁站	无
银行	东莞银行(常平金华支行)：常平镇常东路土塘路段18号； 东莞银行24小时自助银行(金华支行)：土塘路段18号(华大生活广场附近)； 东莞农村商业银行(东土塘支行)：土塘公园路2； 东莞农村商业银行24小时自助银行(常平土塘支行)：常平镇土塘村； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(土塘营业所)：土塘管理区盛都花园D栋109-111铺；
幼儿园	荟萃幼儿园(常东路)：常平镇土塘村； 常平土塘小学-土塘幼儿园：土塘公园路9号； 乐培幼儿园(土塘第一工业路)：常平镇土塘第一工业区；
公交车站	霞坑市场(公交站)：728路； 土塘村口(公交站)：306路;705路;707路;708路;709路;712路;715路;716路;717路;727路;728路;729路;731路;735路;739路;快910路； 霞坑村委(公交站)：728路； 土塘市场(公交站)：306路;705路;707路;708路;709路;712路;715路;716路;717路;727路;728路;729路;731路;735路;739路； 东部中心医院(公交站)：709路;723路;729路;730路;739路；
药店	大川药业(常平福音分店)：元霞路霞晖花园； 东莞国药(霞坑药店)：常平镇霞坑村元霞路12号； 华佗国药大药房(霞坑分店)：金福百货西60米(元霞路北)； 东莞国药(常平土塘药店)：土塘村土塘街7号； 领草堂医药(公园路分店)：土塘公园路旺角新城；
公园	土塘公园：常平镇土塘公园路与塘东路交叉口旁；
超市	春发百货：霞晖花园西北门旁； 天福便利店(常平朗贝银华店)：常平镇朗贝银华街10号； 兴大百货(霞坑综合市场店)：霞坑综合市场东南门旁； 华诚百货：霞坑综合市场东北门旁； 大众百货(霞坑工业二路店)：常平镇霞坑市场；
健身	壹刻健身(曼诺商业广场店)：常平镇土塘村翔盈国际酒店对面曼诺商业广场F3；
医院	东莞市东部中心医院：常平镇常东路88号； 暨南大学附属第六医院：常平镇常东路88号(原板石大道82号)；
商场	曼诺商业广场：常平镇土塘村翔盈国际酒店对面； 领豪坊商场：常平镇东山东田丽园；

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07月06日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)