

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061600454499号)

东莞市第二人民法院：

贵院在执行 熊正英（申请执行人）与 万伟，刘君梅，东莞市鄂伟贸易有限公司（被执行人）（2022）粤1972执5420号（借款合同纠纷）一案中，于2022年06月16日委托我平台对 万伟（所有权人）名下/所有的 万伟名下位于东莞市大朗镇蔡边村深富路168号天汇碧桂园地下室车位100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	万伟名下位于东莞市大朗镇蔡边村深富路168号天汇碧桂园地下室车位100
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市大朗镇蔡边村深富路168号天汇碧桂园地下室车位100
所在小区	大朗镇蔡边村深富路168号天汇碧桂园地下室车位100
建筑面积	13.00平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	东向
所在楼层	1
总楼层	1
建成年代	
规划用途	80其它

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： 13.00 m²
单位面积价格：23563.00 元/m²
财产参考总价：306319.00 元
结果有效期：至2023年06月16日

三、询价时点

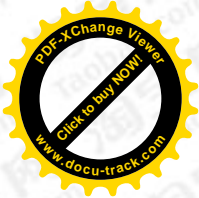
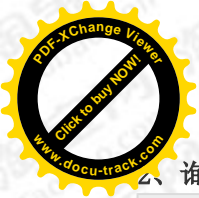
本次网络询价时点为：2022年06月16日

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

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
2021年07月10日	89.0	229.0万	25731.0	3室2厅1厨1卫	西向	高/18
2021年04月29日	89.45	228.0万	25467.0	3室2厅1厨1卫	西南	高/23
2021年04月28日	89.49	215.0万	24013.0	3室2厅1厨1卫	西南	中/23
2021年03月26日	89.45	220.0万	24595.0	3室2厅1厨1卫	西南	中/23
2021年03月11日	88.1	180.0万	20432.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/6
2021年03月10日	89.45	209.0万	23366.0	3室2厅1厨1卫	北向	中/23
2021年02月01日	89.11	217.0万	24352.0	3室2厅1厨1卫	西北	中/23
2021年01月25日	89.0	203.0万	22765.0	3室2厅1厨1卫	西向	中/18
2021年01月17日	89.93	208.0万	23130.0	3室2厅1厨1卫	北向	高/23
2021年01月16日	89.45	216.0万	24126.0	3室2厅1厨1卫	东南	低/23

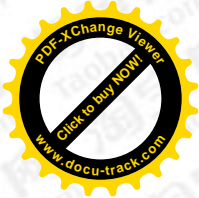
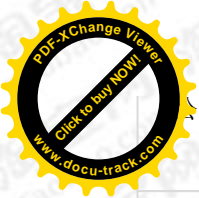
3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	东莞大朗第一中学：大朗镇富民中路467号； 东莞理工学院师范学院实验中学：大朗镇富民中路467号； 大朗镇实验小学：大朗镇升平北路168号；
地铁站	无
银行	东莞农村商业银行ATM(大朗蔡边分理处)：政通路288号附近； 东莞农村商业银行(大朗蔡边分理处)：政通路288号附近； 中国农业银行24小时自助银行(东莞大朗支行)：大朗镇富华南路50号； 中国农业银行(大朗支行)：富华南路50号； 中国工商银行24小时自助银行(东莞大朗支行)：美景中路200号；
幼儿园	润朗幼儿园：大朗镇蔡边村深华路79号旁； 乐贝蕾幼儿园：蔡边村管理区关岭头二区213号；
	关岭头站(公交站)：305路;386路;388路； 蔡边村委会站(公交站)：305路;388路；



公交车站	宝陂站(公交站): 386路;392路; 富民中路站(公交站): 392路; 大朗一中站(公交站): 386路;392路;
药店	永康堂天汇分店: 大朗镇大朗富通路85号3栋106室; 东莞市康得堂药店: 大朗镇蔡边村富农街2号20栋101室; 东莞国药(大朗东逸湾药店): 深兴路东逸湾花园西南侧; 三国仁药房: 大朗镇蔡边社区关岭头街道106号; 济盛大药房: 大朗镇关岭头街78号;
公园	大朗镇消防主题公园: 盆古庙街东200米; 大朗镇安全文化主题公园: 深华路228号附近; 金山公园: 升平北路409号附近;
超市	天汇便利店: 大朗镇深富路168号蔡边碧桂园; 好漾屋-天汇碧桂园店: 富通路碧桂园天汇; 鲜荟佳生鲜: 富通路碧桂园天汇; 四季源百货店: 大朗富通路85号2栋110铺; 美宜佳(宗兴店): 富通路碧桂园天汇;
健身	爱健身运动俱乐部: 富民中路大和国际家居城4楼;
医院	大朗医院圣堂分院预防保健区: 东莞市大朗镇帝豪酒店正门过300米处; 东莞市大朗镇蔡边社区卫生服务站: 大朗镇蔡边政通路232号; 明彰纪念医院: 政通路266号附近;
商场	新达永华商业广场: 大朗镇富民中路468号; 聚佳豪购物商场(蔡边店): 蔡边政通路228号; 蔡边商贸城: 大朗镇蔡边市场; 巧巧商行(富华南路): 富华南路40号; 大和名店城: 大朗镇嘉荣购物广场;

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

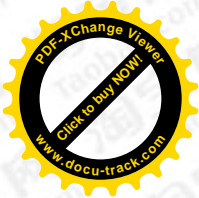
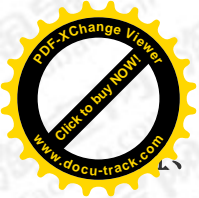


注: 数据源自高德地图, 根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注, 仅供参考

(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。



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

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）