

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042500422844号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司东莞南城支行(申请执行人)与 东莞元宝电子有限公司,周宗兵(被执行人)(2022)粤1971执1566号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月25日委托我平台对 周宗兵(所有权人)名下/所有的 东莞市寮步镇横坑银湖花园17栋305号房进行网络询价。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	东莞市寮步镇横坑银湖花园17栋305号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市寮步镇横坑银湖花园17栋305号房
所在小区	寮步镇横坑银湖花园17栋305号房
建筑面积	61.19平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	7
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: 61.19 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 20673.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1264981.00 元

结果有效期: 至2023年04月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	东城旗峰学校：石井村；
地铁站	无
银行	招商银行24小时自助银行(东莞星城支行)：东城街道学星路76号1076-1079室； 招商银行(东莞星城支行)：东城街道学星路76号1076、1077、1078、1079室； 东莞银行24小时自助银行(东莞星城支行)：大井头路23号附近； 东莞银行(东城星城支行)：新世纪星城73-75号商铺； 中国工商银行24小时自助银行(星城支行)：环城路温塘管理区新世纪星城125-127；
幼儿园	银湖幼儿园：寮步镇银湖花园； 波利亚幼儿园：莞樟路3-5号； 南博幼儿园：广源路3号； 翠云轩幼儿园：寮步镇怡丰君逸名轩旁； 年丰山庄幼儿园：环城东路辅路(石羊街年丰山庄内)；
公交车站	嘉湖花园(公交站)：313路;329路;32路;350路;3路;41路;4路;55路;722路;G5路;G7路;X19路;X21路;X27路; 宝城花园南(公交站)：313路;329路;32路;350路;3路;41路;4路;55路;722路;G5路;G7路;X19路;X21路;X27路; 莞樟路口(公交站)：(停运)公交快线1路;(停运)公交快线A8路;315路;316路;329路;355路;35路;368路;54路;558路;55路;60路;X27路;X2路;惠州-东莞总站; 石井(公交站)：28路;313路;329路;32路;41路;47路;4路;52路;722路;G5路;G7路;X19路;X21路;X23路;X27路; 庆峰花园(公交站)：355路;55路;
药店	广东恒永升药业：寮步镇莞樟路寮步段5号万丰大厦505室； 仁正医药(寮步银湖分店)：寮步镇横坑金银岭工业区嘉湖山庄侧； 华佗国药大药房(济朗药店)：横西一路嘉湖山庄嘉富苑； 大参林(嘉源店)：寮步镇横坑横西一路1072号； 东莞国药(寮步兴盛药店)：寮步嘉湖山庄嘉辉苑228号；
公园	上三杞公园：学前路新街5号；
超市	旺旺士多店：横西二路银湖花园； 天天生鲜超市(横西二路店)：横西二路银湖花园； 优鲜来生鲜超市(横坑店)：横西二路银湖花园； 新银湖便利店：寮步镇嘉湖山庄横西一路； 阳光超市(横西一路店)：寮步镇寮步横坑银湖花园；
健身	时代健身星城店：东城街道学星路76号1036室； 简梵瑜伽·普拉提(东城星城店)：学星路76号1018铺； 中田健身工作室(新世纪星城店)：学星路76号新世纪星城55栋102号； F0健身工作室(东城分店)：东莞东城主山上三杞新村前一巷6号3楼； 第壹健身：环城东路星城大厦2楼；
医院	石井社区卫生服务站(石井中心新村六巷)：石井中心新村七巷1号附近；
商场	天惠百货：石井大道151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](http://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)