

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090800512096号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 东莞市佳昌复合材料科技有限公司(申请执行人)与 东莞市安普哲健康发展有限公司,江宗顺(被执行人)(2022)粤1971执9117号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年09月08日委托我平台对 江宗顺(所有权人)名下/所有的 阳江市江城区西平北路上东新城98幢20层2003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	阳江市江城区西平北路上东新城98幢20层2003房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省阳江市江城区上东新城
所在小区	上东新城
建筑面积	111.02平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东南
所在楼层	20
总楼层	26
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: 111.02 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5947.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 660236.00 元

结果有效期: 至2023年09月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月08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	阳江市江城区国际城实验小学：上东新城； 龙源：坪郊工业区8号雄安五金塑料有限公司；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：西平北路与金郊路交叉口西北140米； 中国农业银行24小时自助银行(富康支行)：富地花园南门旁； 中国农业银行(富康支行)：石湾北路富地花园1幢；
幼儿园	金摇篮幼儿园：金郊坪附近； 海伦幼儿园：金郊金二村四街12号； 金博士幼儿园：石湾北路坪郊市场侧； 小状元幼儿园礼智园：金郊路北30米； 阳江市向日葵幼儿园：坪郊工业区南头b区3号；
公交车站	市中医院(公交站)：(停运)4路；
药店	奇康大药房：岗列街道西平路上东新城南门； 润之堂医药连锁(中集店)：别墅1路江城区中集国际城-5期； 药圣堂医药：X608； 康和：坪郊市场附近； 济德大药房(坪郊市场店)：坪郊市场1号商铺；
公园	发王山公园：金山路与马曹大道交叉口西北220米；
超市	特产·便利：西平北路江城区中集国际城-1期； 左右间超市(西平北路店)：西平北路(中集国际城)； 365便利店(西平北路店)：西平北路上东新城64幢； 嘉宁商行：岗列街道中集国际城第3期64幢14号商铺； 益宜食品店：西平北路上东新城五期113栋08号铺；
健身	无
医院	无
商场	佳惠商场(中集分店)：西平北路与金郊路交叉口西180米； 和兴商场：坪郊市场对面；



锦南商场：小状元幼儿园礼智园南门旁；  
正大商场(坪郊店)：坪郊富地花园对面；

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09月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）