

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700533804号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 黄植春(申请执行人)与 陈建华,周麦清,陈伟锋(被执行人)(2022)粤1971执13742号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月17日委托我平台对 陈伟锋(所有权人)名下/所有的 广东省东莞市东城区立新豪苑花园D梯803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	广东省东莞市东城区立新豪苑花园D梯803号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省东莞市东城区立新豪苑花园D梯803号房
所在小区	东城区立新豪苑花园D梯803号房
建筑面积	107.88平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东南
所在楼层	8
总楼层	10
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: 107.88 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 41745.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 4503451.00 元  
结果有效期: 至2023年10月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17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	为民小学：东城街道立新光大花园； 东华小学(一三校区)：红新路与新华街交叉口西北120米； 东华小学二校区：莞长路立新路段33号； 东莞市幼儿师范学校：东城街道新源路23号东莞市商业学校； 东莞市东城职业高级中学：新源路与洋田沥路交叉口南约100米；
地铁站	新源路(地铁站)：(在建)1号线；
银行	东莞农村商业银行(东城立新支行)：立新光大路银河乐东路18-20号附近； 招商银行(新源路支行)：东城街道立新新源路1号海德城市花园6栋101室；
幼儿园	东莞市东城实验幼儿园：新村一巷； 东华幼儿园：莞长路立新路段33号(东莞市交通大厦旁)； 东城中心幼儿园立新园区：立新新源南路152号；
公交车站	立新(公交站)：1路;23路;37路;43路;G2路;X5路;同沙生态公园假日专线外围接驳线； 横岭村(公交站)：1路;23路;37路;43路;X6路;同沙生态公园假日专线外围接驳线； 立新公园(公交站)：X5路； 交通大厦(公交站)：1路;23路;37路;43路;G2路;X5路;同沙生态公园假日专线外围接驳线； 鸿福东路东(公交站)：328路;G2路;X13路;同沙生态公园假日专线外围接驳线;快326路；
药店	金康药店(立新分店)：东莞东城立新光大花园五区四至； 社会保险定点零售药店：东城人民医院北门东50米； 众德医药(东城立新分店)：立新村银河东路19-20铺； 东莞国药(东城立新药店)：东城人民医院北门旁； 恒健大药房(东城一分店)：金龙路光大花园-金华苑；
公园	立新公园：金湖苑南5-10号铺； 东城体育公园：新源路；
超市	汇丰源购物中心：金龙路10附近； 兴旺厨具日杂店(立新分店)：立新光大花园光大路4区北36号； 天福(立新市场店)：光大花园金辉苑24座； 合家欢(立新医院店)：环城西路人民医院37号铺； 美宜佳(东城立新店)：东城街道立新村银河东路34号(菜鸟驿站)；

健身	源力健身：东城街道立新新源路1号海德花园6栋204室； L. PILATES运动哲学普拉提·瑜伽·孕产：新源路1号海德琥珀台9栋129； Try keep健身工作室(海德琥珀金街店)：新源路1号海德城市花园9栋902室； ALPHA运动训练中心(海德琥珀金街店)：东城街道立新新源路1号海德城市花园8栋108；
医院	东城人民医院立新分院：光大路附近；
商场	无

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10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）