

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051700435538号)

广东省东莞市中级人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与李天福(被执行人)(2021)粤19执恢176号(其他案由)一案中,于2022年05月17日委托我平台对李天福(所有权人)名下/所有的房产进行网络询价。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 | 房产 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广东省珠海市香洲区吉大景和街77号3栋2802房 |
| 所在小区 | 吉大景和街77号3栋2802房 |
| 建筑面积 | 176.87平方米 |
| 户型 | 4室2厅2卫 |
| 朝向 | 西向 |
| 所在楼层 | 28 |
| 总楼层 | 30 |
| 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: 176.87 m²

单位面积价格: 13606.00 元/m²

财产参考总价: 2406493.00 元

结果有效期: 至2023年05月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

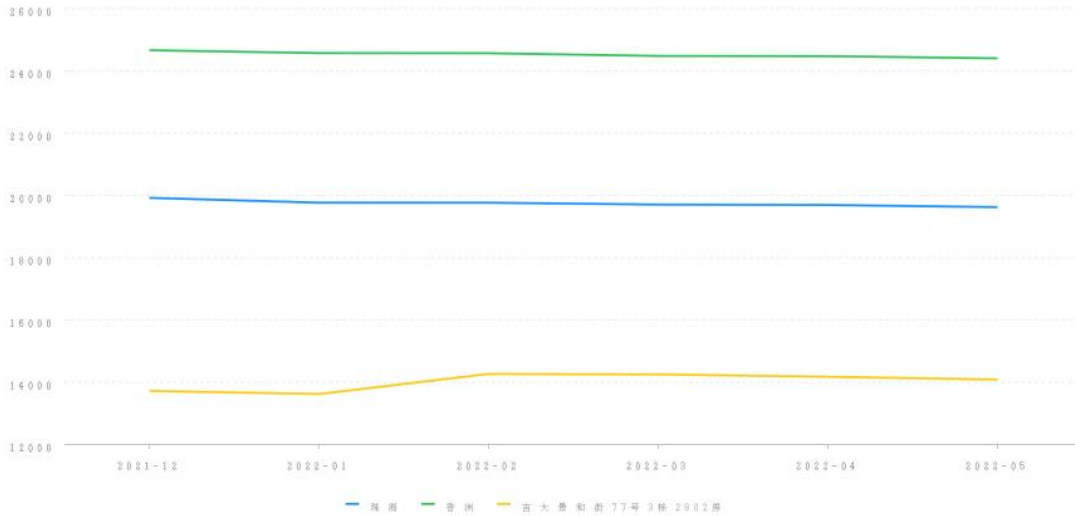
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 九洲小学：九洲大道东1108号； 圆明小学：景园路13号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国建设银行24小时自助银行(九洲支行)：海洲路8号(九昌大厦1层)； 中国农业发展银行(珠海市分行)：珠海市香洲区吉大情侣中路51号日东广场105、201、301商铺； 交通银行24小时自助银行(景和街)：景和街39号； 广发银行(吉大支行)：吉大情侣中路51号1层(日东广场)； 广发银行24小时自助银行(吉大支行)：吉大情侣中路51号二栋一、二单元1层商场； |
| 幼儿园 | 珠海市文璞婴幼儿学苑：吉大海洲路6号雍和花园一栋101号商场； 九洲幼儿园：九洲大道东1110号； 海贝国际幼儿园：吉大园林路1号园林花园41栋策划设计； 大地龙洲湾全美幼儿园：情侣中路68号龙洲湾花园； |
| 公交车站 | 珠海电台(公交站)：12路;23路;3A路;3路;4路； 海洲路口(公交站)：(停运)L1路观光专线;25路;99路； 君怡花园(公交站)：25路;9路； 海滨泳场(公交站)：(停运)L1路观光专线;99路;9路;情侣路观光线； 烟墩山(公交站)：25路;9路； |
| 药店 | 嘉宝华健康药房(大姑礁分店)：大姑礁街65号； 大参林(珠海香洲升和店)：园林路22号； 健春堂药房(日东店)：园林路日东花园； 健康药房：吉大路新华大厦； 嘉宝华健康药房(君怡分店)：吉大路55新华大厦； |
| 公园 | 珠海市滨海体育公园(城市客厅站)：吉大情侣中路88号； 海滨公园：海滨南路108号； 石花山公园：石花东路； |
| 超市 | 加加宜便利店：景和街77-13号铺； 华润万家(临海店)：景和街77-11号； 钱大妈(海洲路店)：海洲路华业临海花园； 佳升便利店：海州路景和街77-33号铺； 实惠百货店：海洲路6西100米； |
| | 博导健身工作室：情侣中路39号东方傲景峰4栋2层会所之二； |

| | |
|----|--|
| 健身 | 果嘉健身运动中心：大姑崎街与景和街交叉口东40米； 全时优健运动空间(中邦艺术店)：吉大情侣中路33号中邦艺术酒店3层； 象健身工作室桔象馆(吉大店)：吉大海滨南路9号1ofT文创园A座一层1007房； BURGER FITNESS：情侣中路68号； |
| 医院 | 九洲社区卫生服务站：九洲大道东1020号； 珠海奥乐医院：情侣南路318号； 南山社区卫生服务站(九洲大道东)：创业二路53号华丰商贸城商务中心； |
| 商场 | 吉大日东商业广场：情侣中路与吉大路交叉口南100米； Gi时代广场：海滨南路50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。

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，除法律规定明确以外，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05月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）