

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081200493973号)

东莞市第二人民法院:

贵院在执行 王庆彬(申请执行人)与 张娜(被执行人)(2022)粤1972执恢444号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年08月12日委托我平台对 张娜(所有权人)名下/所有的 张娜名下位于广东省深圳市福田区石厦村南建鑫苑A栋11E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 | 张娜名下位于广东省深圳市福田区石厦村南建鑫苑A栋11E房产  |
| 房屋类型 | 住宅用房                           |
| 房产坐落 | 广东省深圳市福田区广东省深圳市福田区石厦村南建鑫苑A栋11E |
| 所在小区 | 广东省深圳市福田区石厦村南建鑫苑A栋11E          |
| 建筑面积 | 142.82平方米                      |
| 户型   | 4室1厅2卫                         |
| 朝向   | 南向                             |
| 所在楼层 | 11                             |
| 总楼层  | 32                             |
| 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: 142.82 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 83959.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 11991024.00 元  
结果有效期: 至2023年08月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

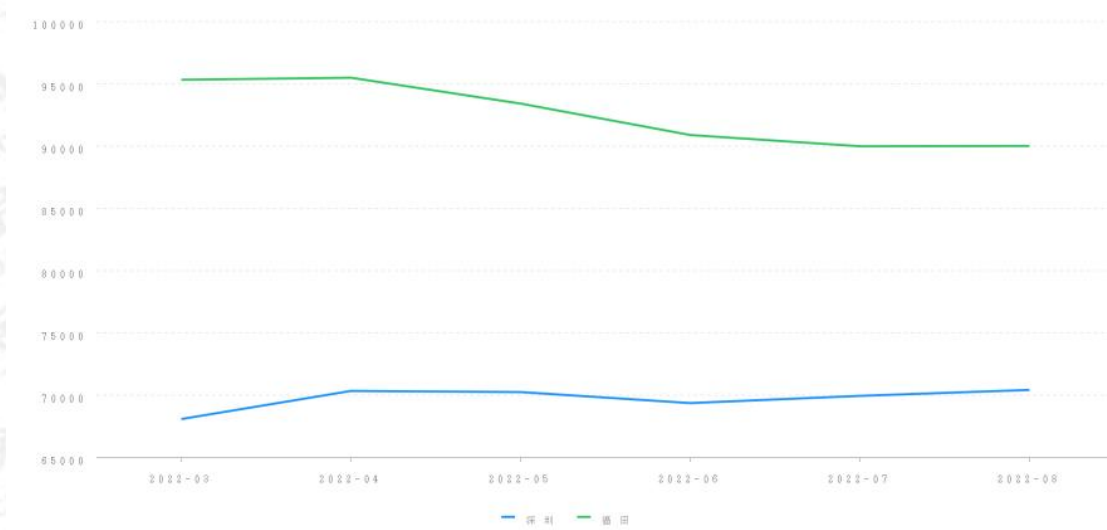
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 红岭中学：石厦街5号(中港城西北)(益田地铁站B口步行240米)；<br>益强小学：石厦路6号；<br>深圳市福田区荔园小学(众孚校区)：新洲南路3018号；<br>深圳市福强小学：福强路3013号益田村(益田地铁站A口步行260米)；<br>荔园教育集团众孚校区：新洲路与新洲六街交叉口东80米；  |
| 地铁站  | 益田(地铁站)：3号线/龙岗线；<br>石厦(地铁站)：3号线/龙岗线；7号线/西丽线；<br>皇岗村(地铁站)：7号线/西丽线；  |
| 银行   | 中国建设银行24小时自助银行(石厦支行)：石厦北二街新港商城C座(石厦地铁站F口步行400米)；<br>中国建设银行(石厦支行)：石厦北二街新港商城C座120、211A；<br>平安银行(深圳益田支行)：福强路3004号中港城一楼；<br>平安银行ATM(深圳益田支行)：福强路3004之15-16；<br>中国农业银行(深圳新洲支行)：福民路125号天虹商场(福民店)1F层；  |
| 幼儿园  | 爱心培新新幼儿园：石厦街35号(石厦地铁站F口步行490米)；<br>中英文幼儿园：石厦东村247栋(石厦地铁站F口步行390米)；<br>深圳市福田区石厦学校附属幼儿园：石厦东村247-1号(石厦地铁站F口步行410米)；<br>Arti School无艺三语国际园(深圳福田石厦园)：福保街道石厦北二街马成时代广场二层222-223；<br>深圳市第八幼儿园：益田村117栋旁(益田地铁站D口步行480米)；   |
| 公交车站 | 皇岗公园(公交站)：385路;63路;71路;B957路;M389路;M500路；<br>益田村(公交站)：26路;339路;362路;377路;71路;B685路;M103路;M120区间2路;M120区间3路;M120路;M120路区间;M347路;M441路区间;M500路；<br>福田区委(公交站)：303路;34路;73路;B689路;B957路;M102路;M133路;M389路;M390路；<br>石厦学校(公交站)：303路;34路;73路;B689路;B957路;M102路;M133路;M389路;M390路;福田K5路；<br>市妇幼保健院福强院区(公交站)：26路;339路;362路;377路;71路;B685路;M103路;M120区间2路;M120区间3路;M120路;M347路;M441路区间;M500路； |
| 药店   | 和顺堂(福田石厦店)：石厦街55号(石厦地铁站F口步行480米)；<br>海王星辰(建鑫苑店)：石厦街32号(石厦地铁站F口步行450米)；<br>瑞草堂大药房(新港分店)：石厦路112号(益田地铁站B口步行370米)；<br>二天堂大药房(石厦店)：新新家园D栋石厦街71号(石厦地铁站F口步行440米)；   |

|    |   |
|----|---|
|    | 米);<br>瑞草堂大药房(石厦二街店): 石厦二街石厦村(石厦地铁站F口步行390米);   |
| 公园 | 福新社区公园: 福强路与石厦一街交叉口西北100米;<br>福民社区公园: 石厦村(石厦地铁站G口步行210米);<br>明月社区公园: 石厦北六街天健阳光华苑(皇岗村地铁站E口步行440米);<br>石厦北七街公园: 景田街道(石厦地铁站C口步行300米);<br>皇岗公园(暂停开放): 益田路2002;  |
| 超市 | 百家兴便利店(石厦路店): 石厦四街94号(益田地铁站B口步行430米);<br>万点便利店: 石厦北二街D栋1层(石厦地铁站F口步行460米);<br>百里臣24小时便利店(新新家园店): 石厦新新家园D栋(石厦地铁站F口步行450米);<br>月链优品(香港美心月饼总店): 福保街道新新家园AB栋25号;<br>钱大妈(新新家园店): 深圳市福田区石厦路新新家园AB栋一层20号商铺; |
| 健身 | 脊动力深圳(福田石厦中心): 新天世纪商务中心c座2101;<br>重健身工作室: 民治大道379号二楼重健身工作室;<br>More健身运动馆(福田石厦店): 新天商务中心C4302(石厦地铁站F口步行350米);<br>中田健身工作室(深圳华新店): 石厦北二街89号马成时代广场C座1704;<br>酷动猎人健身工作室(石厦店): 新天世纪商务中心C座低区20层2006;       |
| 医院 | 福田区新港社区健康服务中心: 石厦路108号新新家园13号铺;<br>广州医学院教学医院: 石厦路与石厦碉楼巷交叉口西南80米;<br>益田社区健康服务中心: 益田村中心广场康乐楼;<br>新洲社区健康服务中心: 新南苑;<br>深圳新风和陆家医院: 沙头街道新洲社区福强路4012号;   |
| 商场 | 马成时代广场C区: 石厦北二街89号(石厦地铁站F口步行370米);<br>马成时代广场商场: 福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心1层;<br>马成时代广场: 深圳市福田区马成时代广场(石厦地铁站F口步行340米);<br>CT Mall: 福强路中港城3004号(益田地铁站B口步行190米);<br>天虹商场(福民店): 福民路127号星河明居1-5层;            |

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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）