

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020040800090975号)

中山市第一人民法院:

贵院在执行 陶民军(申请执行人)与 黄丽敏,吴紫玲(被执行人)(2019)粤2071执10655号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年04月08日委托我平台对 吴紫玲(所有权人)名下/所有的中山市南城区南一路金域街1号金水湾4幢3单元1101房的房地产进行网络询价。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	中山市南城区南一路金域街1号金水湾4幢3单元1101房的房地产
房产坐落	广东省中山市金水湾
所在小区	金水湾
建筑面积	90.77平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	11
总楼层	11
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: 90.77 m²

单位面积价格: 10145.00 元/m²

财产参考总价: 920862.00 元

结果有效期: 至2021年04月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04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	中山市交通职校：城南一路218号三楼； 中山市侨中英才学校：南区街道情景路1号； 南区社区教育学院：兴南路23号；
地铁站	无
银行	交通银行24小时自助银行(中山南区支行)：城南一路21号海粤大厦1层； 中国银行(中山南区支行)：城南一路17号公路规费征稽所大楼1层6-8卡； 中国银行24小时自助银行(中山南区支行)：城南一路与广珠公路交叉口南50米； 中国建设银行(中山南区支行)：城南一路17号公路局稽费征收站大楼1层； 中国建设银行24小时自助银行(中山南区支行)：城南一路17号；
幼儿园	优格亲子园：[]； 中山市精彩童年幼儿园：南区万科城市风景小区； 童心亲子园：悦来南路66号米兰阳光园6幢商铺38-42卡；
公交车站	万科城市风景(公交站)：(停运)免T808路;005路;008路;016路;021路;022路;033路;036路;044路;047路;057路;B16路;G022路;K995路; 公路局养路费征稽所(公交站)：005路;008路;016路;021路;022路;033路;044路;047路;057路;B16路;G022路; 公路局养路费征稽所(临时站)(公交站)：036路; 碧堤湾畔(公交站)：016路;038路; 康南路北(公交站)：B15路;
药店	中山市永合堂药房有限公司：南区域南一路金域街1号金水湾1幢04卡商铺首层； 中智大药房(东升胜龙店)：创业街2号首层之二； 爱百姓药店(南区店)：南区街道城南一路5号万科城市风景一号门； 福寿堂：南环路与广珠公路交叉口北100米； 三才医药连锁(福寿堂药店)：南区街道中山市南区悦来南路66号天域米兰阳光花园4栋；
公园	良都文化公园：城南一路；
超市	及时(中山金水湾店)：南区街道城南一路金水湾小区2栋商铺； 美宜佳(万科城市店)：城南一路5号万科城市风景友臻苑6卡； 钱大妈(金水湾店)：南区南城一路金水湾花园2栋20卡； 3汇：城南一路金水湾； 烁烁士多：成业路与昌盛路交叉口东北200米；
健身	Z健身工作室：恒海路恒兴街10号105卡； 中山市易达恒温游泳健身有限公司(永安广场分店)：兴南路12号永安广场4

	楼;
医院	无
商场	春天百货(广珠公路店): 城南二路13-19号; 中山永安广场: 兴南路12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

客服专线：400-822-2870

2020年04月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）