

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020122600201623号)

中山市第一人民法院:

贵院在执行 胡艳梅(申请执行人)与 吴润荣, 吴浩杰(被执行人)(2020)粤2071执6947号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年12月26日委托我平台对 吴浩杰(所有权人)名下/所有的被执行人吴润荣、吴浩杰名下的位于中山市石岐区康华路47号地下24卡进行网络询价。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	被执行人吴润荣、吴浩杰名下的位于中山市石岐区康华路47号地下24卡
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省中山市被执行人吴润荣、吴浩杰名下的位于中山市石岐区康华路47号地下24卡
所在小区	被执行人吴润荣、吴浩杰名下的位于中山市石岐区康华路47号地下24卡
建筑面积	60.91平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	2
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 60.91 m²

单位面积价格: 11105.00 元/m²

财产参考总价: 676406.00 元

结果有效期: 至2021年12月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

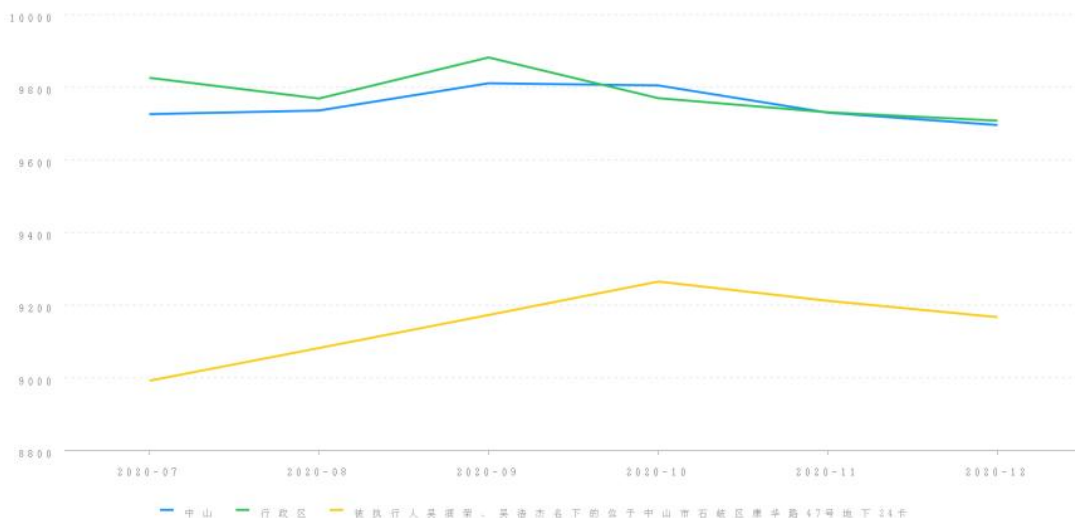
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	郑二小学: 石岐区前进横坑街11号; 君享美业商学院: 湖滨北路东二大街与东横大街三巷交叉路口西南侧; 中山市业余音乐学校: 石岐街道张溪路三桥直街西四巷17号; 北区中学: 湖滨中路5号; 中山市真情职业培训学校: 湖滨中路3号8卡3层;
地铁站	无
银行	中山农商银行(张溪支行)(装修中): 石岐张溪路1号2-3卡及2号1-2卡; 中国银行24小时自助银行(康华路): 湖滨北路6-8号附近; 广发银行(广盛支行): 东明路23号8-11卡; 广发银行24小时自助银行(广盛支行): 东明路23号8卡号; 中国银行24小时自助银行(莲塘路支行): 莲塘北路5号2-4卡;
幼儿园	张溪蔡继有幼稚园: 石岐区街道康华路61号后座海港旁边; 中山市石岐区吉星托儿所: 石岐区张溪西一大街西巷3号; 康乐园托儿所: 湖滨中路40之1-2号; 张溪托儿所: 石岐区康华路61号后座海港旁边; 培儿乐托儿所(张溪所): 张溪前进大街柏林坊13号;
公交车站	张溪南(公交站): 021路;032路; 张溪海港酒楼B1站(公交站): 032路;K02路; 张溪海港酒楼(公交站): 016路;019路;032路;B28路;K02路; 张溪北(公交站): 016路;019路;078路; 张溪海港酒楼B2站(公交站): 016路;019路;B28路;
药店	为群药店: 石岐区街道张溪牌坊头围街一巷一号; 都市百姓大药房(石岐区张溪分店): 石岐区张溪路6号; 中智大药房(张溪路店): 张溪路14号附近(中国信合张溪分社东南); 天和药店(张溪路): 石岐区街道张溪路38号之三张溪市场B3卡; 张溪药店(张溪市场店): 张溪路与横坑街交叉路口往东约50米(张溪市场);
公园	文化公园: 石岐街道张溪路83号; 党建主题公园: 张溪路91号附近; 健康主题公园: 宏基路与莲兴路交叉口东北100米;
超市	百思特便利店: 石岐北区张溪天龙网吧旁边湖滨中路87号; 美百佳便利店: 石岐区街道湖滨中路87号天龙网吧右边; 友利商店: 石岐区湖滨中路83号;

	都都百货：张溪路1-2号附近； 美宜佳(张溪店)：石岐区湖滨中路52号首层4卡；
健身	FitD盛健身(石岐大信店)：大信新都汇商业街203-204铺三楼； 赞耀艺术：宏基路39号B座301； 中山市励民健身俱乐部：石岐区东明花园东顺街28号东明社区服务中心一楼； 百多健身驿站(大信店)：大信北路1号(老麦小食堂2楼)百多健身驿站； 王者健身(大信新都汇店)：莲塘路大信新都汇二期B座7层；
医院	中山市石岐区张溪社区卫生服务站：石岐区街道康华路61号石岐区； 石岐区湖滨中社区卫生服务站：康华路31号3卡； 中山市健民医院：湖滨中路6号； 石岐苏华赞医院：莲员东路19号； 石岐苏华赞医院-中山市康复医院：莲员东路17号附近；
商场	宏基商业中心：宏基路39号； 中山乐淘状元坊(中山大信店)：大信新都汇商业街61卡； 大信·新都汇(石岐店)：大信南路1-3号； 优越城百货(石岐店)：大信南路2号1-3层南座； 大信新都汇新teen地商城：新兴大道161号大信新都汇5F016；

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12月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）