

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051900106430号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司广州番禺支行(申请执行人)与 韩伟章,韩洁冰,韩碧霞(被执行人)(2019)粤0113执10019号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月19日委托我平台对 韩碧霞(所有权人)名下/所有的 番禺区沙湾镇福贤路268号雍容北台2栋506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	番禺区沙湾镇福贤路268号雍容北台2栋506房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区雅居乐·锦官城
所在小区	雅居乐·锦官城
建筑面积	94.77平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	18
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: 94.77 m²

单位面积价格: 23020.00 元/m²

财产参考总价: 2181605.00 元

结果有效期: 至2021年05月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月19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	禺山高级中学：福贤路323号； 禺山高级中学交通安全学习室：[]； 龙岐螺阳小学：育龙路2号； 新世纪小学：南城路712附近； 市桥新世纪小学：中华大道与南城路交叉口东南150米；
地铁站	无
银行	中国建设银行(吴龙支行)：中华大道841-847号； 中国建设银行ATM(广州番禺吴龙支行)：中华大道841-847号； 中国银行24小时自助银行(中华大道支行)：沙湾镇中华大道1048号； 中国银行(中华大道支行)：桥南街中华大道1046-1048号； 广州农商银行(金沙御苑分理处)：沙湾镇中华大道618号；
幼儿园	浩贤幼儿园：沙湾镇岐阳路33号； 雅居乐锦官城幼儿园：沙湾镇龙岐路158号； 金沙湾幼儿园：沙湾镇金沙湾花园内； 岐山幼儿园：沙湾镇龙岐沙园村下街二巷1号； 金色诚品幼儿园：沙湾镇德贤路818号；
公交车站	雅居乐锦官城(公交站)：番108B路;番26路;番29路; 德贤路(公交站)：番26路; 禺山高级中学(福贤路)(公交站)：番29路; 昊龙花园(福景路)(公交站)：番26路; 禺山高级中学(西门)(公交站)：番108B路;番26路;
药店	康和大药房(龙岐路直营店)：沙湾镇龙岐路163号； 亿健通达大药房(沙湾0009分店)：沙湾镇大涌路649号； 康万家大药房(沙湾沙园分店)：沙湾镇沙园环村路南长巷1号； 集和堂大药房(君华御府店)：中华大道与德贤路交叉口西100米； 番领医药(沙湾沙园分店)：龙岐村沙园环村路4巷3号；
公园	共青团公园：龙岐运动馆(康盛七街南)； 南区公园：福德路与德贤路交叉口东南； 洞味园近南郊中心公园：桥南街街道桥南街南城路喜盈嘉立思301号洞味园近南郊中心公园；
	美宜佳超市(美宜佳番禺锦官城美宜佳)：桥南街街道龙岐路213； 喜优美洋洋便利店：沙湾镇龙岐路231号；

超市	苏宁小店(雅居乐锦官城店): 沙湾镇龙岐路217号; 祥润百货(岐阳四街店): 沙湾镇岐山村岐阳路四街1号; 云兜便利店: 沙湾中华大道金沙湾花园一座;
健身	奕希健身游泳俱乐部(时代柏林店): 桥南路时代柏林; 极点健身俱乐部(中华大道店): 沙湾镇中华大道594号祈福水城一楼; 弈希游泳健身俱乐部: 中良路22号; 弈希健身游泳俱乐部(番禺沙湾店): 中良路22号(源海金沙御苑西北侧楼二楼); 康嘉健身游泳会所: 市桥西环路荔园新天地广场二楼;
医院	番禺区第三人民医院: 沙湾镇西环路;
商场	海伦&购物公园: 福德路149号; 奥买家·全球购: 德贤路与福德路交叉口东100米; 荔园新天地: 西环路1520号; 奥园广场: 福德路281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

2020年05月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）