

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082100145736号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司广州番禺支行(申请执行人)与 刘牡丹(被执行人)(2020)粤0113执4123号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月21日委托我平台对 刘牡丹(所有权人)名下/所有的 番禺区石壁街碧桂园东苑环翠路9座G08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	番禺区石壁街碧桂园东苑环翠路9座G08
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区顺德碧桂园东苑
所在小区	顺德碧桂园东苑
建筑面积	58.80平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 58.80 m²

单位面积价格: 17456.00 元/m²

财产参考总价: 1026413.00 元

结果有效期: 至2021年08月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

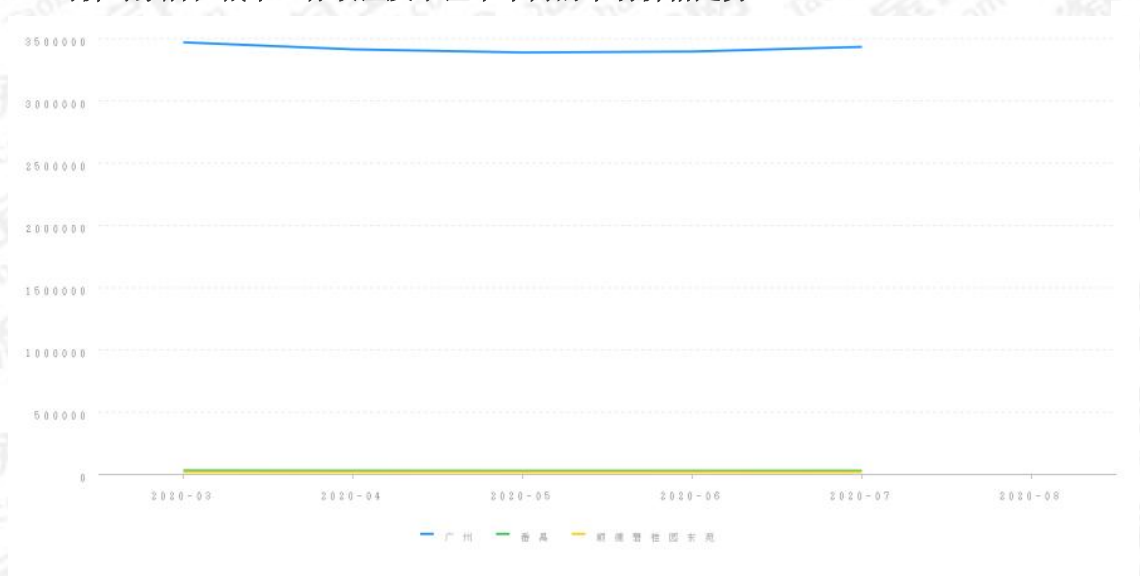
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2020年05月31日	97.0	1560000	16082	2	西北	高/6
2020年05月18日	60.5	1000000	16528	2	西北	低/7
2020年05月16日	60.5	1060000	17520	1	南	低/6
2020年05月12日	62.7	1050000	16746	2	南	低/6
2020年04月30日	60.5	1090000	18016	1	南	中/6
2020年04月28日	96.3	1690000	17549	2	南	低/10

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	屏山小学：石壁街道；
地铁站	无
银行	广州农商银行24小时自助银行(都那南路)：石壁街道都那村都那南路1号101正西方向10米；
幼儿园	美加达幼儿园：石壁街都那村口都那牌坊公交站； 屏二幼儿园：石壁街； 都那幼儿园：石壁街都那村南路40号； 启明幼儿园：石壁街道屏山村虾春基大路10号； 蓓蕾幼儿教育中心：石壁街屏山西路22号二楼；
公交车站	碧桂东苑站(公交站)：番108B路；番108路；番125路短线；番129路；番97路(长线)；番97路短线；番9路长线；番南站夜4路； 屏二村站(公交站)：番101路；番108B路；番108路；番125路/番125路(长线)；番125路/番125路长线；番125路短线；番129路；番97路(长线)；番97路短线；番南站夜4路； 都那村总站(公交站)：番101路；番97路短线； 都那牌坊(公交站)：番101路； 都那村(公交站)：番125路/番125路(长线)；番125路/番125路长线；番97路(长线)；番97路短线；
药店	阿里健康大药房(东苑分店)：环翠路与蓬莱路交叉口西南50米； 泳康药店：都那南路与都那西路交叉口南100米； 益养乐药店：都那南路十五巷31号；

	广东省军康堂连锁平价大药房：屏一桥大路与汇源坊大街一街交叉口东北50米；
公园	无
超市	凤凰优选(顺碧东苑步行街店)：禺山西路碧桂园东苑环翠路12座58号； 万田超市：石壁街碧桂园东苑环翠路12座055-056号； 蓝雅园林铁艺蓝雅士多：屏都路53号； 恒裕商店：钟村镇屏山石材市场一街一号； 屏二百货：屏山二村贤良街5号；
健身	无
医院	无
商场	无

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08月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）