

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072900135571号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 李欢(申请执行人)与 谢剑飞(被执行人)(2020)粤0113执6940号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年07月29日委托我平台对 谢剑飞(所有权人)名下/所有的 广州市番禺区钟村街祈福新村山泉居2街5号6楼03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	广州市番禺区钟村街祈福新村山泉居2街5号6楼03
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区祈福新村山泉居2街5号6楼03
所在小区	祈福新村山泉居
建筑面积	183.16平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	7
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: 183.16 m²
单位面积价格: 25244.00 元/m²
财产参考总价: 4623691.00 元
结果有效期: 至2021年07月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月29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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-01-15	广州市番禺区大龙街文桥路庚辉大街三巷4号二分之一的产权	113.07	4.1094万	363.44	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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06月07日	78.78	2100000	26656	2	北	高/6
2020年05月28日	63.0	1670000	26507	2	北	低/6
2020年05月26日	83.0	2220000	26746	2	北	高/6
2020年05月25日	63.0	1680000	26666	2	北	中/6
2020年04月18日	63.0	1700000	26984	1	北	低/6

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	广州市番禺区毓正小学：祈福新村晋福路103号； 毓秀小学：祈福新村半山区； 祈福新村学校：钟村镇市广路8号； 番禺区职业技术学校(北校区)：钟村街人民路162号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行：晋福路66号； 中国银行(祈福名都支行)：晋福路96-110号； 招商银行24小时自助银行(祈福支行)：晋福路94； 招商银行(祈福支行)：钟村街晋福路88-92号； 广州农商银行24小时自助银行：钟村街晋福路74-80号附近；
幼儿园	祈福半山幼儿园：祈福新村半山区； 祈福新村半山幼儿园：市广路祈福新村晋福路祈福新村学校祈福新村； 祈福新村幼儿园：市广路8号祈福新村幼儿园； 钟村白山幼儿园：白山路47号； 钟村街弘雅幼儿园(钟福广场店)：钟福广场南侧；
公交车站	钟村职校(公交站)：番100路;番15路； 钟一工业区(公交站)：公交地铁接驳专线10A路(长线);番100路;番15路； 大夫山公园北门(公交站)：288路;312路； 大夫山北门(公交站)：288路;312路;公交地铁接驳专线10A路(短线);公交地铁接驳专线10A路(长线);番100路;番109路;番125路/番125路(长线);番125路/番125路长线;番125路短线;番15路;番97路(长线);番97路短线；
	名都药房：福怡路西50米；

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07月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）