

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082000144550号)

广州市南沙区人民法院:

贵院在执行 梁青(申请执行人)与 郑晨(被执行人)(2020)粤0115执恢298号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2020年08月20日委托我平台对 郑晨(所有权人)名下/所有的 南沙区南沙街进港大道南沙碧桂园漾月轩漾月十八街10号进行网络询价。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	南沙区南沙街进港大道南沙碧桂园漾月轩漾月十八街10号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广州市南沙区南沙街进港大道南沙碧桂园漾月轩漾月十八街10号
所在小区	南沙街南沙碧桂园漾月轩
建筑面积	310.35平方米
户型	5室2厅4卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	3
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: 310.35 m²
单位面积价格: 17979.00 元/m²
财产参考总价: 5579783.00 元
结果有效期: 至2021年08月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

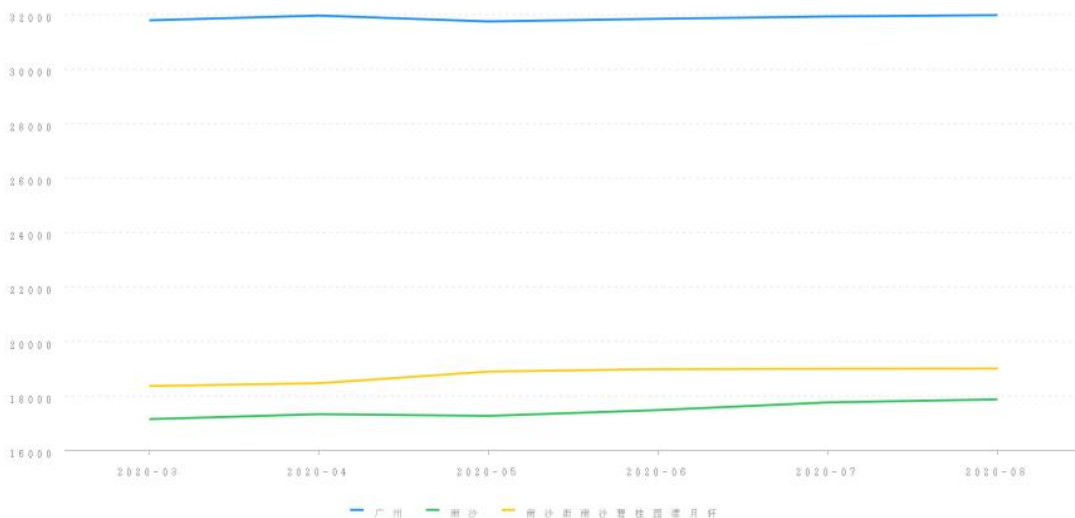
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	金洲小学：进港大道裕兴西街1号； 广州市南沙区新徽学校：金岭北路319号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(南沙支行)：经济技术开发区金岭北路93号； 中国银行(广州南沙金洲支行)：南沙经济技术开发区金岭北路93号； 中国工商银行24小时自助银行：银川街心广场； 平安银行：卓才大厦(金岭北路东)； 广州社区金融服务站(金岭北路)：金岭北路95号-1007号；
幼儿园	南沙碧桂园中英文幼儿园：进港大道南沙碧桂园翠畔4街1号； 康艺幼儿园：合成工业区金岭北路3排4号； 金湾幼儿园：珠电路24号附近； 广州市南沙区第三幼儿园：隆岭四街2号； 名德幼儿园：进港大道56之11；
公交车站	金岭北路站(公交站)：南19路；南1B路；南4路夜班；南56路；南沙18路；南沙1路；南沙49路；南沙4路；南沙4路(17:30后)；南沙4路(18:30后)；南沙63路内环；南沙63路外环；南沙8路；番140路；番141路；长途19路(宝安-番禺)；长途19路(番禺-宝安)； 南沙碧桂园站(公交站)：南19路；南1B路；南3路；南53路；南沙18路；南沙62路；南沙G4路；番143路； 进港大道站(公交站)：南19路；南1B路；南3路；南53路；南沙18路；南沙62路；南沙G4路；番143路； 华汇广场站(公交站)：南34路；南沙12路；南沙13路；南沙38路；南沙62路；南沙63路内环；南沙63路外环；南沙8路； 板头市场站(公交站)：南沙63路内环；南沙63路外环；南沙8路；
药店	寿昌药行(碧桂园医保总店)：南沙街道进港大道南沙碧桂园海帆轩1街11座93-96号商铺； 康源堂(南沙店)：珠电路7号洛奇商住楼302室； 广集堂(金洲分店)：金岭北路116号； 春杏堂药房：南沙街金岭北路176号19, 20, 21, 36, 37, 38号铺； 七乐康平价药房(珠电路店)：珠电路4号华汇国际广场首层；
公园	蝴蝶洲公园：进港大道320号附近；
	瑞华平价超市(金岭北路店)：高技装饰材料城f1f2；

超市	合成便利店：南沙街道合成村合成街34号； 众美兴超市：金岭北路93号(中国银行东)； 君发百货：金洲皇家花园银川街15号； 常发便利店：金苑大街与金苑二巷交叉口东北方向20米；
健身	斯普瑞健身(南沙店)：珠电路4号华汇广场2楼； 翰思私教(广州南沙店)：金隆路保利大都汇7-4-504号；
医院	长龙港医院：和宇街与珠电路交叉口东北50米； 南沙区南沙街社区卫生服务中心：南沙街进港大道54号；
商场	嘉荣购物广场(南沙华汇店)：南沙街珠电路4号华汇广场3楼嘉荣购物广场； 华汇：金洲珠电路4号； 巨富百货：进港大道4号华汇国际广场； 中心商场：裕平街与惠民街交叉路口东侧(裕兴花园)；

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20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）