

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020090300151086号)

广州市海珠区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司广州海珠支行(申请执行人)与 赖绍贤, 郑炯鸿, 广西北流绿满地生态果业发展有限公司(被执行人)(2019)粤0105执12854号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年09月03日委托我平台对 赖绍贤(所有权人)名下/所有的 海珠区江丽路10号501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	海珠区江丽路10号501房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区新理想华庭
所在小区	新理想华庭
建筑面积	142.39平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	5
总楼层	25
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: 142.39 m²
单位面积价格: 53713.00 元/m²
财产参考总价: 7648194.00 元
结果有效期: 至2021年09月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

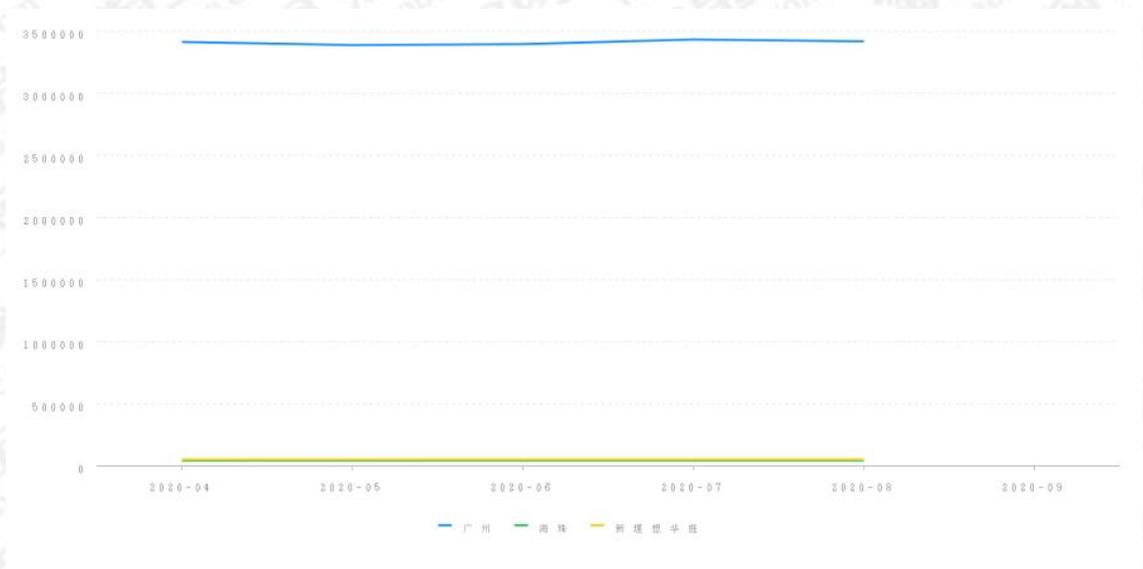
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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06月13日	142.39	7900000	55481	2	南北	低/21
2020年03月15日	106.34	4800000	45138	2	南	低/21

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	大江苑小学：南贤大街20号； 广东第二师范学院海珠校区：新港中路351号(近客村立交)； 广州市绿翠现代实验学校：滨江东路810号； 风吟瑜伽国际学院：艺洲路831-833号中国农业银行旁； 广东教育学院：新港中路351大院；
地铁站	广州塔(地铁站)：3号线;APM线； 海心沙(地铁站)：APM线； 岭南广场(地铁站)：(在建)12号线；
银行	中国民生银行24小时自助银行(滨江东支行)：滨江东路1036-1038号； 中国民生银行(广州滨江东支行)：滨江东路1046号江畔华庭1层； 广东华兴银行24小时自助银行(海珠支行)：玉菡路16-24； 广东华兴银行(广州海珠支行)：玉菡路16-24号； 中国工商银行24小时自助银行(广州天立支行)：滨江东路1010号；
幼儿园	琴海居幼儿园：艺洲路41号； 米兰幼儿园(艺洲路)：广州大道南53号米兰苑； 汇美景台幼儿园：滨江东路927号； 站信孚幼儿园：赤岗街道大江冲58号； 宜利苑幼儿园：滨江东路宜利苑幼儿园；
公交车站	新鸿花园站(公交站)：11路;121A路;121路;204路;468路;夜42路;夜66路;旅游公交2线;旅游观光1线； 广州大桥底站(公交站)：11路;121A路;121路;204路;468路;夜42路;旅游公交2线;旅游观光1线； 广州塔码头站(公交站)：11路;262路;468路;旅游观光1线； 赤岗塔站(公交站)：11路;121A路;121路;204路;468路;夜42路;夜66路;旅游公交2线;旅游观光1线； 客村立交站(公交站)：(停运)122A路;(停运)高峰快线19路;122路;130路;131A路;131B路;189路;195路;197路;204路;225路;230路;252路;263路;266路;301A路;303A路;305路;37路;51A路;51路;53路;562路;836路;882路;B9路;夜108路;夜23路;夜24路;夜28路;夜34路;夜43路;夜61路;夜66路;夜88路;节假日公交专线14路;高峰快线74路；

药店	健源大药房(华艺路店): 江丽路141号首层新鸿花园; 凌翰医药: 广州大道南228号附近; 广州澳邦医药otc部: 艺景路234号振华商务中心; 江丽苑药房: 樱花街与翠竹路交叉口西南50米; 东方红医药(江丽苑药房): 翠竹路24附近;
公园	宏城公园: 二沙岛晴澜路72号; 二沙岛艺术公园: 二沙岛晴澜路72号; 传祺公园: 二沙岛大通路; 海心沙亚运公园: 珠江新城临江大道; 二沙岛体育公园(装修中): 二沙岛大通路;
超市	喜市多(江丽路): 江丽路109号; 恒佰利便利店: 华艺路2号; 钱大妈(帝景华苑店): 珠江帝景华苑商铺002; 港珍牛奶生活超市: 赤江街道阅庭街7-13号珠江帝景华苑009号; 苏宁小店(江畔华庭店): 滨江东路1016号;
健身	思迈游泳健身汇: 江丽路89号丽水庭园二楼; 快快智能健身(帝景华苑店): 艺洲路珠江帝景华苑自编号商铺001号; 青鸟健身(柏丽广场): 翠竹路12号柏丽广场F2; 非凡我型健身工作室(广州塔店): 艺苑路心中创享空间二楼; Hollymal活力猫跑步健身馆: 广州大道南桃花街159号经典居1811室;
医院	海珠区赤岗街侨雅社区卫生服务站: 领江西街1号102房;
商场	柏丽广场(翠竹路): 滨江东路912-974号; 汇礼轩: 阅江西路222号广州塔A区1层;

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09月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）