

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042700424974号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 嘉兴湖岸三号投资合伙企业(申请执行人)与 万让珍,喻田华,万红兵,冼小红,广州市佳羽通贸易有限公司(被执行人)(2022)粤0114执恢266号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月27日委托我平台对 冼小红(所有权人)名下/所有的 天河区汇景南路221号401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	天河区汇景南路221号401房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区汇景南路221号401房
所在小区	汇景南路221号401房
建筑面积	284.22平方米
户型	5室2厅4卫
朝向	南向
所在楼层	4-5
总楼层	11
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: 284.22 m²
单位面积价格: 90410.00 元/m²
财产参考总价: 25696330.00 元
结果有效期: 至2023年04月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

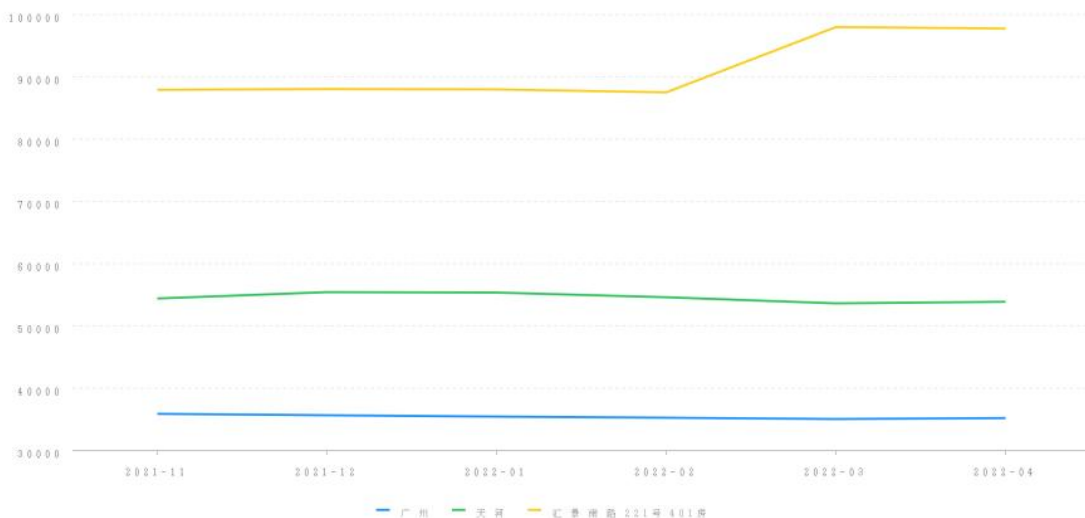
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广东省科技干部学院：科华街351号； 广东科学技术职业学院(广州校区)：科华街351号； 广州市天河区广州四十七中汇景实验学校(中学部)：五山汇景南路5-9号； 广州市天河区汇景实验学校：汇景南路5-9号； 广东科贸职业学院(天河校区)：科华街273号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(汇景新城支行)：汇景南路67号B1层A4-A5； 平安银行24小时自助银行(汇景新城社区支行)：汇景南路汇景新城维纶特莱-柏菲美泉； 平安银行(广州汇景新城社区支行)：汇景南路67号负一层A3号商铺； 招商银行(汇景新城支行)：汇景新城汇景南路67号； 招商银行ATM(汇景北路)：汇景北路74附近；
幼儿园	汇景新城幼儿园：五山街道汇景南路66号； 汇景新城国际幼儿园(托育馆)：五山街道汇景南路64号潮皇食府3楼； 天河区骏景雅乐幼儿园稚雅园区：五山路广园快速路科华街511号半山雍景苑； 广东省科技干部学院-汇爱幼儿园：五山汇景新城第四十七实验中学斜对面； 骏泽幼儿园：棠下街道棠福路19号；
公交车站	汇景北路总站(公交站)：197路;266路;41路;498路;夜23路； 科学院地化所站(公交站)：(停运)高峰快线82路;210路;214路;503路;60路;776路;813路;B18路;B19路;大学城专线1路;大学城专线2路;高峰快线28路； 四十七中汇景实验学校北门(公交站)：266路； 乐天创意园总站(公交站)：405路； 四十七中汇景实验学校(公交站)：266路；
药店	阿里健康大药房(汇景店)：汇景南路67号负一层； 祺和医药(汇景店)：汇景北路74号B156-157号； 海王星辰(汇景分店)：汇景北路汇景新城；
公园	山顶公园：广园东汇景路汇景新城； 华南农业大学泰山区公园：五山路483号华南农业大学；
	钱大妈(汇景店)：汇景新城汇景南路67号自编4之1； 韩国超市：汇景北路74号G层；

超市	肉联帮生鲜超市(汇景店): 汇景南路67号B132铺肉联帮; 鲜百味生鲜超市: 汇景南路67号; 百佳(国际店): 汇景北路40号汇景新城内;
健身	优体·汇UCLUE国际健身俱乐部: ---汇景新城大丰汇创意园E栋101室; 广州优体汇健身有限公司: 大丰路18号营区E栋; 一家健身: 大丰路18号汇景新城B栋2楼(龙熹山旁); 高星运动娱乐中心: 龙熹路2号高星运动娱乐中心; 小明健身(华景新城店): 华景新天地B1层;
医院	无
商场	亚太盛汇: 汇景北路74号汇景新城;

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

2022年04月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）