

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021041500237714号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 刘亚莉(申请执行人)与 李引红,陈炳燃(被执行人)(2021)粤0114执5609号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年04月15日委托我平台对 陈炳燃(所有权人)名下/所有的广州市花都区华翠路37号2802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	广州市花都区华翠路37号2802房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区南华时代城华翠路37号2802房
所在小区	南华时代城
建筑面积	135.36平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	28
总楼层	31
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: 135.36 m²
单位面积价格: 21352.00 元/m²
财产参考总价: 2890207.00 元
结果有效期: 至2022年04月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

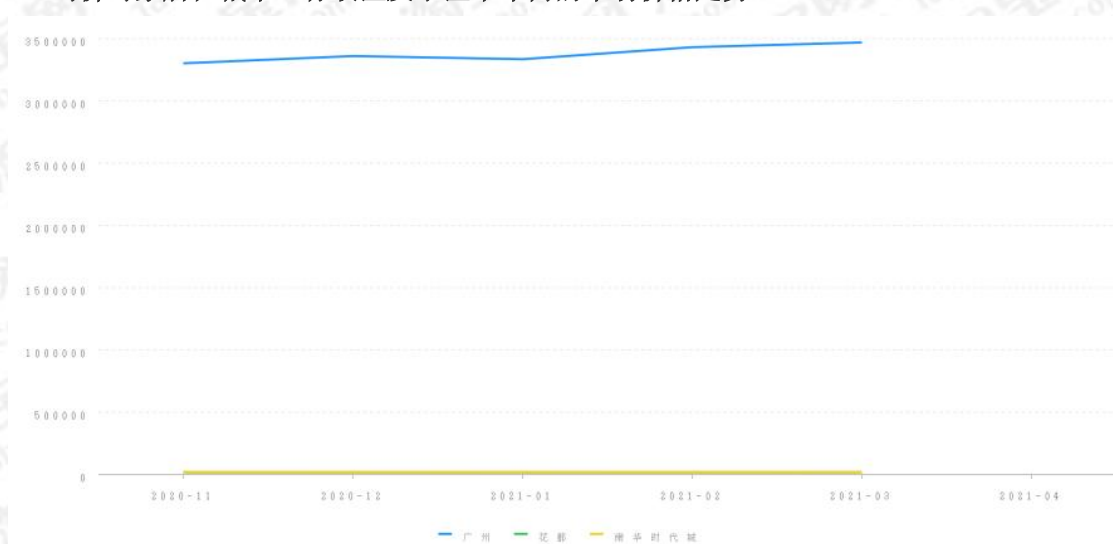
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年03月04日	120.78	2460000	20367	2	南	高/28
2021年03月03日	93.37	1910000	20456	2	北	中/25
2021年02月22日	134.32	2400000	17867	2	南北	高/31
2021年01月30日	106.25	1760000	16564	2	东北	中/31
2021年01月18日	115.0	2360000	20521	2	南	高/28
2021年01月17日	93.79	1570000	16739	2	南	低/31
2021年01月12日	120.91	2130000	17616	2	西南	高/28
2021年01月06日	138.94	2850000	20512	1	南	高/29
2021年01月04日	112.82	2320000	20563	2	南	高/25
2020年12月08日	85.62	1500000	17519	2	东南	中/30

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	祈福小学：布心路与金钟路交叉口南100米； 新华街第八小学：布心路； 和兴学校：新华镇； HE XING：新街大道与望亭路交叉路口往东约150米； 花都区新华街第九小学：望亭路(天马丽苑东南侧约100米)；
地铁站	无
银行	广州农商银行24小时自助银行(街华分理处)：工业大道东与金翠路交叉口西100米； 广州农商银行(街华分理处)：工业大道18号-1；
幼儿园	卓越教育卓越幼儿园：新华街工业大道18号华南时代城南门； 建德幼儿园：许广高速与望亭路交叉路口往南约200米(南华时代城)； 耀德幼儿园：许广高速(南华时代城)； 乔治加州幼儿园：望亭路2号； 睿智幼儿园：望亭路7-18东南方向190米；
	胡忠产科医院(公交站)：花18路；

公交车站	望岗村站(公交站): 703路;花31B路;花31路;花76A路; 望亭路口站(公交站): 703路;花76A路; 新街小学(公交站): (停运)花19路永高班车;705路;花19路;花31路;花7路; 钟村站(公交站): 703路;花76A路;花7路;
药店	庆元春大药房(时代分店): 许广高速与Y726交叉路口往北约100米(花都时代城); 金康药房(万景峰店): 新街大道1号之一祈福·万景峰; 金氏福康堂: 新华街望亭路祈福天龙苑; 福药大药房: 工业大道东19号; 大参林(花都天龙店): 新华街望岗路6号之十八;
公园	无
超市	华润万家: 望亭路时代城小区内华翠路10号之2至4商铺; 一本商行(南华时代城店): 新华时代城华翠路13-9; 旺家乐便利店: 工业大道南华时代城北门; 谦城百货: 新华街道新华街工业大道18号谦城百货; 百货超市: 工业大道19号东北100米;
健身	银禾星健身游泳: 新街大道1号之二102铺、201、301室; 力美健身游泳(天马丽苑店): 天马丽苑望亭路15号;
医院	广东医科大学附属广州花都医院: 工业大道东17号附近; 广东医学院附属花都医院: 工业大道东101附近; 花都新街社区卫生服务中心: 新华街新街西路2号; 新华镇医院社区卫生服务中心健康服务点: 钟村六巷7号附近;
商场	祈福商业广场: 工业大道东与新街大道交叉路口西侧(祈福万景峰);

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

2021年04月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）