

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021020400213134号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 重庆海尔小额贷款有限公司(申请执行人)与 侯晓普, 畅俊丽(被执行人)(2020)粤0106执25290号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年02月04日委托我平台对 侯晓普(所有权人)名下/所有的 天河区中山大道旭景东街29号806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	天河区中山大道旭景东街29号806房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区旭景家园
所在小区	旭景家园
建筑面积	93.12平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	8
总楼层	15
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: 93.12 m²

单位面积价格: 43091.00 元/m²

财产参考总价: 4012634.00 元

结果有效期: 至2022年02月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年02月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

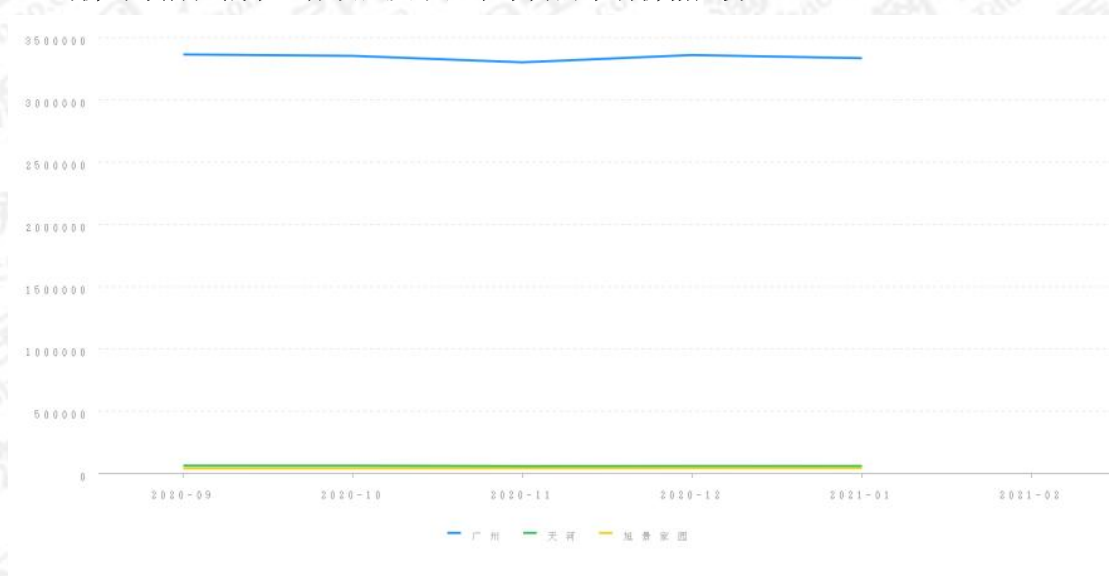
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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01月02日	85.43	3980000	46587	2	南北	中/14
2020年12月27日	91.0	3700000	40659	2	东	高/15
2020年12月27日	108.28	4820000	44514	2	北	中/11
2020年12月26日	84.23	3900000	46301	1	南	中/14
2020年12月20日	82.76	3590000	43378	2	西	低/15
2020年12月20日	80.1	3350000	41822	1	东	低/15
2020年12月20日	80.47	3510000	43618	2	北	低/15
2020年12月14日	76.01	3160000	41573	1	北	高/15
2020年12月09日	91.32	3750000	41064	1	南	低/15
2020年12月07日	90.52	3920000	43305	2	南	中/15

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	广东非遗研学院：车陂街道一水同舟龙舟文化展览馆； 旭景小学：旭景直街2号； 天河区新元小学：车陂北街22-2号(广氮生活区内)； 广州铁路职业技术学院继续教育学院(加利福校区)：车陂北街28号； 广东省城市建设技师学院(广通校区)：车陂北街26号；
地铁站	黄村(地铁站)：21号线;4号线； 车陂(地铁站)：(在建)13号线二期;4号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(华城大厦)：圃兴路华城大厦1层； 中国光大银行24小时自助银行(广州东圃支行)：中山大道中395号； 中国光大银行(广州东圃支行)：中山大道中395号； 招商银行(东圃社区支行)：中山大道中238号首层自编106； 工商银行中山大道中支行：中山大道中231号(逸安阁首层)；
	阳光托管：车陂旭景家园C7-101； 加拿大中英文幼儿园：中山大道旭景家园旭景东街39号；

幼儿园	奇卡蒙氏育乐园：熙湖街3号； 广州市天河区美好居幼儿园(和美园区)：假日新街6号； 广州市天河区城市假日幼儿园：中山大道城市假日园假日新街6号；
公交车站	车陂高架桥侧站(公交站)：(停运)广增11线；(停运)广增3线；(停运)广增7线；(停运)广运增城客运站-市桥汽车站；210路；214路；547路；548路；574路；60路；夜81路；广增5线；高峰快线24路；高峰快线28路； 东圃镇(公交站)：245路(节日专线)；B3C路；夜13路；夜17路；夜19路；夜25路；夜34路；夜38路；夜41路；夜46路；夜51路；夜64路；夜93路； 奥林匹克体育中心总站(公交站)：325路；347路；348路；403路；448路；490路；564A路；60路；944A路；944路；B29路；高峰快线63路； 奥林匹克中心总站(公交站)：490路； 黄村路口站(公交站)：(停运)新塘客运站-花都客运站；497路；902路；B22路；B26路；B4A路；B4B路；B4路；夜38路；夜51路；夜93路；
药店	国仲堂平价大药房：中山大道旭景街32号商铺； 大参林：假日新街附近； 杏林苗苑：假日新街8号107商铺自编D08房； 金康药房(天禧店)：车陂北街富力天禧小区商铺109/110铺； 利康堂药店：车陂街道车陂北街29号利康堂药店；
公园	无
超市	喜洋洋便利店(旭景家园店)：中山大道旭景街42号商铺； 华润万家便利超市(旭景家园店)：中山大道旭景街96-102号； 友谊便利店：旭景西街178号； 惠生超市：中山大道旭景西街旭景家园c3栋； 怡家便利店：荔苑路79号名圃新村A1栋；
健身	快快智能健身(联合社区店)：大创工业园； 匠人健身工作室：中山大道中267号澳柏大楼201-1； 优自律健身(奥体店)：中海康城丁香街9栋103室； 桓行天下：东圃大马路天河广场一楼； 锋飞健身游泳(东圃分店)：中山大道中268号；
医院	车陂街社区卫生服务中心：中山大道旭景家园； 广州华侨医院东圃院区：中山大道中245号； 暨南大学附属第一医院东圃院区：中山大道中245号； 康城社区卫生服务站：丁香街自编12号附近； 广州家家乐康复医院：北街大岗二巷96号；
商场	广氮商业广场：车陂北街29号； 天银商贸大厦：中山大道中439号； 智汇商业城：黄村路自编6号； 聚时代星座广场：中山大道中282号东圃商业大厦A座1-3层； 天汇：中山大道中447号附近；

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02月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）