

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021091600318849号)

广州市南沙区人民法院:

贵院在执行 广州银行股份有限公司信用卡中心(申请执行人)与 颜百芳(被执行人)(2021)粤0115执6248号(银行卡纠纷)一案中,于2021年09月16日委托我平台对 颜百芳(所有权人)名下/所有的 广东省清远市清城区龙塘镇广清大道759号米娅新城峰景苑三幢31层01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	广东省清远市清城区龙塘镇广清大道759号米娅新城峰景苑三幢31层01号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省清远市清城区龙塘镇广清大道759号阳光100米娅新城峰景苑三幢31层01号
所在小区	阳光100
建筑面积	85.49平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	31
总楼层	33
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: 85.49 m²

单位面积价格: 6625.00 元/m²

财产参考总价: 566371.00 元

结果有效期: 至2022年09月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月16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05月27日	83.2	48.0万	5770.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/30
2021年05月23日	83.0	49.0万	5880.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/30
2021年05月17日	85.5	52.0万	6082.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/33
2021年05月14日	107.0	66.0万	6169.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/31
2021年04月29日	83.0	42.0万	5040.0	2室2厅1厨1卫	东向	高/10
2021年04月28日	69.0	35.0万	5073.0	2室2厅1厨1卫	东向	低/11
2021年04月14日	93.0	57.0万	6130.0	3室2厅1厨2卫	东南	低/30
2021年04月12日	115.27	75.0万	6507.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/10
2021年04月08日	93.0	60.0万	6398.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/33
2021年04月03日	83.5	51.0万	6048.0	3室2厅1厨1卫	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	无
地铁站	无
银行	无
幼儿园	伊澳幼儿园: 龙塘镇阳光100阿尔勒;
公交车站	创嘉(公交站): 225路(上班时段); 陂坑(公交站): 225路;225路(下班时段);226路;235路;262路;美林湖-城际银盏站; 银英路口(公交站): 223路; 银源路口(公交站): 210A线;210B路;
	昭阳药业阳光100店: 龙塘镇广清大道759号米娅新城阿尔勒中心十二幢2层商铺03;

药店	佐敦大药房：阳光100阿尔勒； 大参林(桐心阁分店)：龙塘镇广清大道759号米娅新城阿尔勒中心14幢-1层 商铺11； 信得堂药业连锁(龙塘第一分店)：龙塘镇广清大道银源广场；
公园	童梦公园：广清大道(阳光100阿尔勒)； 佳兆业·城市广场花海公园：广清大道；
超市	福美生活超市(阳光店)：龙塘镇广清大道759号米娅新城阿尔勒中心十二幢2 层商铺01号房； 芙蓉兴盛超市：阳光100B区； 钱大妈(米娅新城)：九龙塘广清大道759号米娅新城阿尔勒中心九幢、2层， 商铺01号； 美宜佳(阳光100店)：广清大道759号； 芙蓉兴盛超市(阳光100店)：阳光一百B区5幢丰巢对面；
健身	炫健健身舞蹈中心：阳光100阿尔勒广场二楼(售楼部正对面)；
医院	无
商场	无

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09月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）