

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022022200388163号)

广州市南沙区人民法院:

贵院在执行 广州南沙国际物流有限公司(申请执行人)与 刘权高,曹玲,广州高瓴汽车销售有限公司,广州诺一国际货运代理有限公司(被执行人)(2021)粤0115执11379号(物权保护纠纷)一案中,于2022年02月22日委托我平台对 刘权高(所有权人)名下/所有的 黄埔区石化路193号1129车库进行网络询价。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	黄埔区石化路193号1129车库
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市黄埔区万科城市花园
所在小区	万科城市花园
建筑面积	11.54平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	东向
所在楼层	-1
总楼层	13
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: 11.54 m²

单位面积价格: 41230.00 元/m²

财产参考总价: 475794.00 元

结果有效期: 至2023年02月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

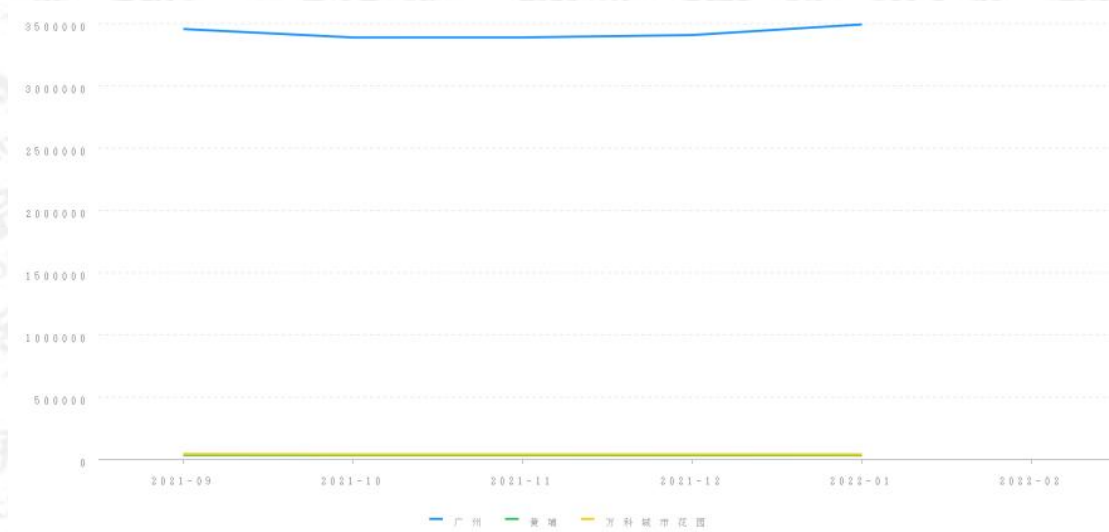
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	米中英文幼儿园：大沙街道大沙地东； 万科城市花园小学：大沙地东599号大院-40； 广州市黄埔广附实验学校(广州大学附属中学黄埔校区)：悦府二街1号； 广州市黄埔区戎光实验学校：悦府二街1号； 文冲小学：石化路130号附近；
地铁站	文冲(地铁站)：(在建)5号线东延段;5号线； 大沙东(地铁站)：(在建)7号线二期;5号线；
银行	中国建设银行(石化支行)：石化路192号； 中国建设银行24小时自助银行(石化支行)：石化路192号； 中国工商银行：石化大院160号； 中国工商银行24小时自助银行(广州石化支行)：石化路160号； 中国邮政储蓄银行(石化路营业所)：石化路154号；
幼儿园	米中英文幼儿园：大沙街道大沙地东； 嘉林国际早教中心：石化路219号文冲同创汇2层216-219号； 星光童乐汇早教托管中心：瑞东花园A东京栋中美新地教育城二楼； 文冲幼儿园：江北中约大街2-2号； 华南师大教育黄埔区华贝幼儿园：石化路166号；
公交车站	石化路总站(公交站)：210路;B17路;夜46路； 黄埔广附实验学校站(公交站)：210路;357路;432路； 万科小学(公交站)：文冲1号线便民车； 瑞东花园南门(公交站)：357路;文冲1号线便民车； 文冲市场站(公交站)：210路;320路;328路;357路;390路;432A路;433路;459路;517路;581路;943路;B29路;B30路;B31路;夜104路;夜46路;广369路；
药店	博康药店(大沙地东店)：石化路万科城市花园商业街157号； 东兴堂大药房(大沙北路店)：大沙北路瑞东花园； 海王星辰(石化路店)：石化路179号； 仁维天连锁药房(黄埔分店)：瑞东花园祥东新街14号105号； 扬帆药房(文冲分店)：石化路141号；
公园	黄埔儿童公园：大沙地东街北； 山顶公园：石化路166号东70米； 黄埔荔枝公园：大沙北路301号黄埔图书馆对面； 文园山公园：石化南一街92附近； 119文园消防安全主题公园：文元庙边街与文元路交叉口东50米；

超市	7-ELEVEn: 文冲北街万科城市花园-二期; 美宜佳(石化路店): 石化路万科城市花园商业中心; 钱大妈(万科城市花园店): 俊雅北街1号; 大利家生活超市(万科店): 石化路161号-34号; 绿源水果烟酒茶: 石化路万科城市花园;
健身	体重管理: 文冲同创汇; 优越健身工作室: 石化路万科城市花园商业中心2楼204号; 城市假日健身: 石化路万科城市花园商业中心3层; 321健身工作室: 石化路219号文冲同创汇AC-214; 慧明暄瑜伽健身服务馆: 祥东环街5号210;
医院	广州亿仁医院: 石化路241号; 黄埔区文冲街社区卫生服务中心: 骏雅北街1号;
商场	万科城市花园商业中心: 石化路161-19号; 新惠商场: 文冲石化路164号; 新溪商业城: 广新路新安苑东侧约30米;

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02月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）