

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040600410774号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 珠海华润银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 田卫华(被执行人)(2022)粤0106执2847号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月06日委托我平台对 田卫华(所有权人)名下/所有的 广州市南沙区南沙街进港大道南沙碧桂园翠畔轩翠畔八街4号303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	广州市南沙区南沙街进港大道南沙碧桂园翠畔轩翠畔八街4号303房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市南沙区南沙街进港大道南沙碧桂园翠畔轩翠畔八街4号303房
所在小区	南沙街进港大道南沙碧桂园翠畔轩翠畔八街4号303房
建筑面积	128.70平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	3
总楼层	18
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: 128.70 m²
单位面积价格: 23194.00 元/m²
财产参考总价: 2985068.00 元
结果有效期: 至2023年04月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

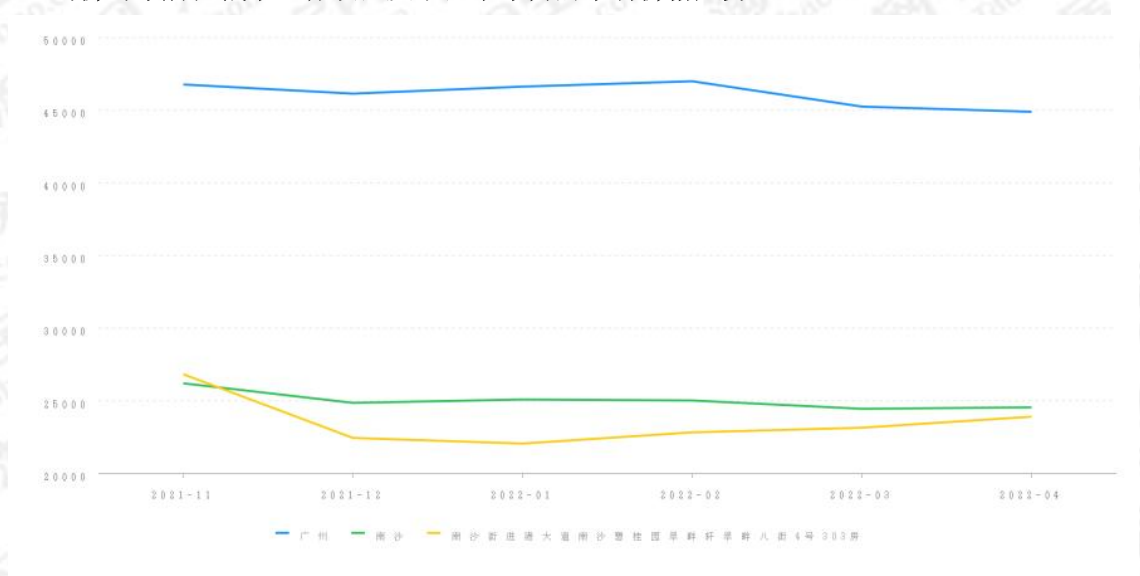
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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07月24日	89.21	177.0万	19841.0	2室1厅1厨1卫	东南	低/18
2021年07月11日	12.0	10.0万	8167.0	-室-厅-厨-卫	北向	-/18
2021年07月04日	109.62	190.0万	17333.0	3室2厅1厨1卫	东北	低/11
2021年06月12日	116.16	215.0万	18492.0	3室1厅1厨2卫	北向	中/18
2021年05月27日	109.91	186.0万	16878.0	3室2厅1厨1卫	东北	低/18
2021年05月27日	12.5	1.0万	128.0	-室-厅-厨-卫	东向	-/-
2021年05月23日	125.75	258.0万	20478.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/18
2021年05月17日	90.7	180.0万	19846.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/18
2021年05月15日	110.11	202.0万	18346.0	3室2厅1厨2卫	东北	低/18
2021年05月14日	255.45	730.0万	28578.0	4室2厅1厨3卫	北向	低/3

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	广州农商银行(金洲支行): 进港大道4号华汇国际广场1-04、1-05; 广州农商银行24小时自助银行(金洲支行): 进港大道4号华汇国际广场1-04、1-05; 中国工商银行24小时自助银行: 银川街心广场;
幼儿园	南沙碧桂园中英文幼儿园: 进港大道南沙碧桂园翠畔4街1号; 广州市南沙区南沙街第三幼儿园(蜜柚园区): 进港大道北侧碧桂园蜜柚一街4号; 金湾幼儿园: 珠电路37号附近; 康艺幼儿园: 合成工业区金岭北路3排4号; 广州市南沙区新徽幼儿园: 泰来西街48号;
	进港大道中站(公交站): (停运)A9路;南19路环线;南1B路;南1路B;南3路;

公交车站	南53路;南沙18路循环线;南沙62路;南沙G4路;南沙学1路;番143路; 南沙街道办事处站(公交站):南19路循环线;南1B路;南1路B;南3路;南53路; 南沙18路循环线;南沙62路;南沙G4路;南沙学1路;番143路; 南沙碧桂园站(公交站):(停运)A9路;出口加工区至碧桂园;南19路循环线; 南1B路;南1路B;南3路;南53路;南沙18路循环线;南沙62路;南沙G4路;南沙学 1路;番143路; 华汇广场站(公交站):南34路;南沙12路;南沙13路;南沙38路;南沙62路;南 沙63路内环;南沙63路外环;南沙8路;
药店	康术堂药房:南沙街进港路明珠花园首层15号铺之四; 康术医保药房:进港大道270号附近; 大参林(天鹰南沙明珠店):进港大道南沙明珠花园; 仁惠堂大药房(扬航分店):蜜友一街2号106铺; 寿昌参茸(碧桂园医保总店):南沙街道进港大道南沙碧桂园海帆轩1街11座 93-96号商铺;
公园	蝴蝶洲公园:进港大道320号附近; 119消防主题公园:进港大道374附近;
超市	淑珍超市(腾龙山庄东北):进港大道明珠花园312号; 美宜佳(明珠店):进港大道304号; 鑫鑫超市:进港大道312号; 广州市南沙区惠家惠生活超市:进港大道明珠市场首层; 大利家生活超市(进港大道店):进港大道美福花园;
健身	斯普瑞健身(南沙店):珠电路4号华汇广场2楼;
医院	长龙港医院:东瓜宇大街二巷28号;
商场	蝴蝶洲商场:进港大道318/320号; 嘉荣(华汇店):南沙街珠电路4号华汇广场3楼嘉荣购物广场;

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06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）