

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051800435765号)

广州市荔湾区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司广州荔湾支行(申请执行人)与 廖晓君(被执行人)(2022)粤0103执265号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年05月18日委托我平台对 廖晓君(所有权人)名下/所有的 天河区五仙桥路五仙桥街6号908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	天河区五仙桥路五仙桥街6号908房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区五仙桥路五仙桥街6号908房
所在小区	五仙桥路五仙桥街6号908房
建筑面积	79.82平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	9
总楼层	9
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: 79.82 m²

单位面积价格: 23721.00 元/m²

财产参考总价: 1893410.00 元

结果有效期: 至2023年05月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月18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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	东风学校：陶庄路35号； 广州市天河区四海小学：银利街276号； 天河区成龙中学：五仙桥直街； 天河区侨乐小学：陶庄路6号(天平架地铁站B口步行400米)； 广东南华工商职业学院(天平架校区)：天平架沙太南路113号；
地铁站	天平架(地铁站)：6号线； 梅花园(地铁站)：3号线北延段；
银行	广州农商银行(银利分理处)：沙太路银利街81号1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(冠庭园支行)：广州大道北649之6-8； 中国邮政储蓄银行(冠庭园支行)：广州大道北649之6-8； 广州银行(沙河支行)：广州大道北647号冠庭园首层； 广州银行ATM(沙河支行)：广州大道北647号冠庭园首层；
幼儿园	五仙花园幼儿园：广州大道北瑞和街32号； 艺星幼儿园(广州大道北)：广州大道北878、912； 兴华幼儿园：广州大道北910-912； 艺华幼儿园：广州大道北与银利街交叉口南100米； 侨乐新村幼儿园：沙太南路侨乐新村50号；
公交车站	伍仙桥(公交站)：16路;179路;219路;241路;504路;560路;56路;804路;833路;836路;862B路;B6路;B6路快线;夜24路;夜47路;旅游公交3线;高峰快线29路; 银利街(公交站)：784路;785路; 银利新邨(公交站)：784路;785路; 鸡颈坑(公交站)：16路;179路;219路;241路;504路;560路;56路;784路;785路;804路;833路;836路;862B路;B6路;B6路快线;夜24路;夜47路;旅游公交3线; 侨乐新村(公交站)：(停运)72路;136路;140路;201路;246路;502路;502路沙田班车;785路;808路;夜74路;
药店	华佗国药大药房(天河区第一分店)：苏庄大街29-1号； 仁和堂(苏庄分店)：苏庄大街29附近； 百源堂(伍仙分店)：沙河镇伍仙桥街24幢首层自编1号铺； 百和堂药业有限公司：甘园路23号一楼； 通济堂大药房(陶庄市场店)：陶庄路17号陶庄市场底商；
公园	无
超市	品优超市(广州天河区)：兴华街道瑞兴街6号107房； 盒马鲜生(广州天河时代花生店)：瑞兴街6号111房； 惠群士多店：苏庄大街55号-1； 金隆商店(瑞兴街)：伍仙桥苏庄21号； 廉信商店：瑞兴街苏庄新楼东北侧约30米；
健身	CrossFit Rouse混合运动训练馆(天平架总店)：广州大道北544号悦跑圈内； A+健身工作室：广州大道北885-7号A健身工作室； 魅力body健身：银利街8号银利茶叶博览中心C栋3层； PD健身(天河店)：广州大道北520号中创盈科大厦4楼； 中田健身工作室(侨乐坊店)：沙太路侨乐街6号首层B8-12；
医院	广州长峰医院：广州大道北741号(近五仙桥)； 天河区沙东街道社区卫生服务中心：广州大道北619号； 广州华兴康复医院：沙太南路133号； 广州建康医院：兴华路38号1号楼(天平架地铁站A口步行220米)；
	易汇空间：广州大道北辅路与粮苑路交叉口东北140米；

商场	钟生水果批发部：兴华路28-9号附近(天平架地铁站B口步行370米)； 天平商业广场：兴华路28号(天平架地铁站A口步行200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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）