

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081300141913号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 关艺妮(申请执行人)与 欧传华(被执行人)(2020)粤0113执4151号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月13日委托我平台对 欧传华(所有权人)名下/所有的 海珠区金碧路10号505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	海珠区金碧路10号505房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区第三金碧花园
所在小区	第三金碧花园
建筑面积	31.61平方米
户型	1室0厅1卫
朝向	北向
所在楼层	5
总楼层	32
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: 31.61 m²

单位面积价格: 34366.00 元/m²

财产参考总价: 1086309.00 元

结果有效期: 至2021年08月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

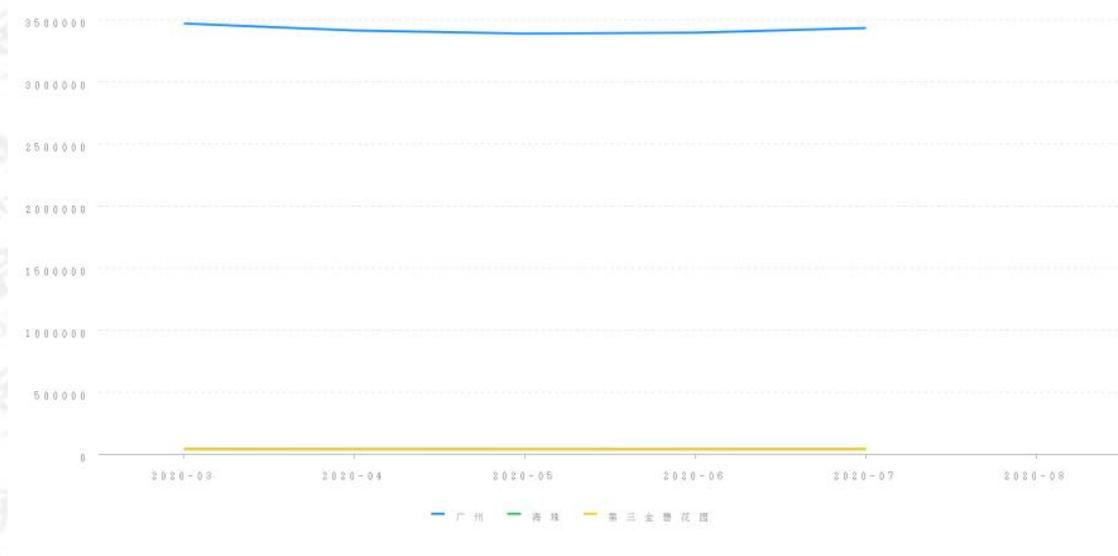
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市第九十七中学高中部：金恒路66号第三金碧花园小区内； 晓港湾小学(瑞宝花园校区)：宝成街2号； 石溪劬劳小学：冲边街1号之5； 劬劳小学：冲边街1号之5； 晓港湾小学(晓港湾校区)：南洲北路晓港湾商住区英华街151号；
地铁站	石溪(地铁站)：(在建)10号线;广佛线； 南洲(地铁站)：2号线;广佛线； 东晓南(地铁站)：(在建)10号线;2号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(金碧支行)：工业大道南路金碧花园第66-67栋108号； 中国农业银行(广州金碧支行)：工业大道南路金碧花园第66-67栋108号房； 中国建设银行24小时自助银行(广州新业分理处)：□； 平安银行(广州金碧花园社区支行)：金碧一街76号首层自编号码B20； 招商银行24小时自助银行(金碧花园支行)：金碧花园肯德基附近；
幼儿园	金碧第三幼儿园：工业大道南821号(第三金碧花园内)； 小豆苗早教中心：工业大道南855号顺景商港213室； 金碧二幼：新窖镇； 博爱教育幼儿部(盈丰路)：江南大道南1198号晓荟城1层； 博爱教育幼儿园：江南大道南1198号晓荟城1层；
公交车站	嘉鸿花园(公交站)：(停运)202路;(停运)高峰快线58路;13路;180路;221路;230路;288A路;288路;303路;546路;551路;59路;75路;79路;86路;87路;964路;9路;夜24路;夜55路； 新业路(公交站)：998路； 金碧花园站(公交站)：(停运)202路;(停运)高峰快线58路;13路;180路;221路;230路;288A路;288路;303路;309路;546路;551路;59路;75路;79路;86路;87路;964路;998路;9路;夜24路;夜55路;高峰快线40路； 大干围北站(公交站)：766路环线;997路;夜30路； 江晓路口(公交站)：75路;766路环线；
药店	国药医药(瑞宝分店)：金恒北路一街10号第三金碧花园74-79栋自编42号之一702； 宝晶药房：工业大道南821号第3金碧花园65栋首层； 海王星辰(工业大道南店)：工业大道南746号101号自编03铺； 壹号大药房(金碧店)：工业大道南821号金碧都市广场B19-3； 大参林(282分店)：工业大道南821号都市广场50-55号楼首层商铺(编号B03-1)；
	嘉鸿公园：工业大道997号嘉鸿公园；

公园	东壁花园：冲边街1-6号；
超市	优客便利店：第三金碧花园74/79幢020铺； 好物优选：金碧三期74-79栋14号铺(97中学对面)； 钱大妈(金恒北店)：瑞宝街道金恒北一街24号102房； 万城烟茶酒：金碧花园三期76栋； 全家(金碧花园店)：工业大道南第三金碧花园金恒北一街10号商铺；
健身	YY健身：金碧三期76栋18号全家便利店旁； 黑狮子私人健身会所(金碧店)：工业大道南855号顺景商港6楼613； 礼瑜伽(金碧花园店)：工业大道南855号212； 堂经络经络健身：工业大道南与新业路交叉口东北50米； 力美健身俱乐部(金碧花园店)：金碧一街28号金碧都市广场50-55号楼4层部分；
医院	天博医院：宝进商业步行街；
商场	魅力港湾商业城(侨港路店)：东晓南路港湾文华街64号； 永润百货：石溪南约东街北83号首层； 新世纪商场：南约街与新业路交叉口西北150米； 百佳超级广场：南洲路北晓港湾英华街111-119号； 女人街商业城：石溪村涌边街13之2；

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

2020年08月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）