

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061900119934号)

广州市黄埔区人民法院:

贵院在执行 王志刚(申请执行人)与 何林,赵惠萍(被执行人)(2020)粤0112执4318号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年06月19日委托我平台对 赵惠萍(所有权人)名下/所有的 广州市天河区沙太南路320号206房屋进行网络询价。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	广州市天河区沙太南路320号206房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区橡树园
所在小区	橡树园
建筑面积	92.75平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	17
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: 92.75 m²

单位面积价格: 37465.00 元/m²

财产参考总价: 3474879.00 元

结果有效期: 至2021年06月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

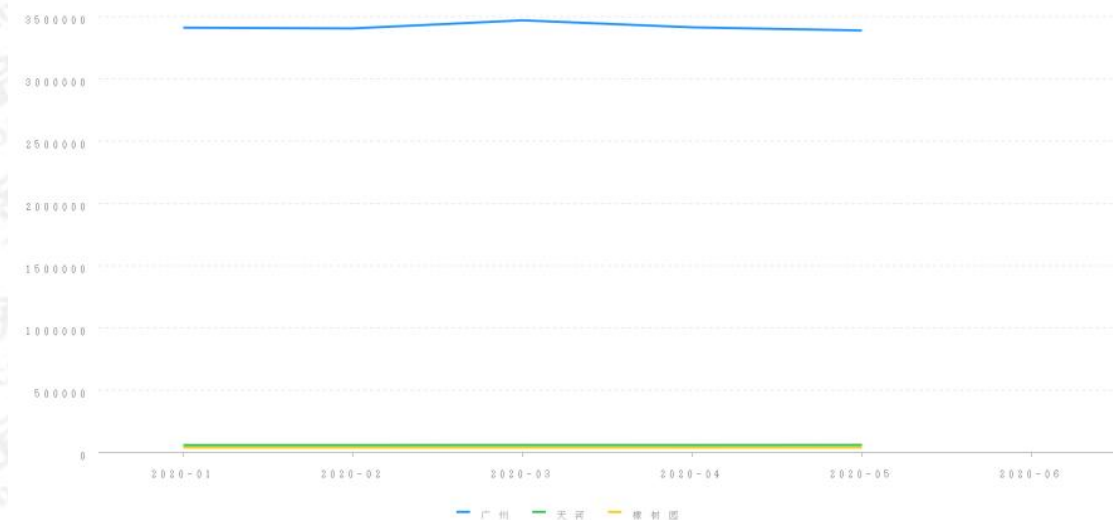
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年05月18日	40.88	1670000	40851	1	东南	高/13
2020年04月08日	80.54	2580000	32033	0	东南	-/9
2020年01月07日	70.0	2620000	37428	1	东南	高/9

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	银河小学(橡树园校区): 沙太南路与沙河立交桥交叉口东200米; 广东省长大公路工程职业培训学院: 燕岭路鳌鱼岗大街31号; 广州市第七十五中学高中部: 燕岭路151号; 中国石油四川销售分公司加油站经理人学院: 沙太南路169号附近; 广州市第七十五中学(燕塘校区): 燕成路21号;
地铁站	燕塘(地铁站): 3号线北延段;6号线;
银行	中国工商银行(广州北苑支行): 沙太南路288-292号; 中国工商银行24小时自助银行(广州北苑支行): 沙太南路288-292号; 广州农商银行ATM: 沙太路268号银河大酒店首层; 广州农商银行(银河支行): 沙太公路268号银河大酒店1层; 广州农商银行24小时自助银行(银利分理处): 银利街81号;
幼儿园	天河第三实验幼儿园: 沙太南路北苑一街4号鸿兴阁对面; 银利幼儿园: 牛利岗大街144号; 新燕幼儿园: 燕塘路56号; 牛利岗幼儿学前教育: 沙河街道牛利岗北街3巷21号; 阳光中英文幼儿园: 沙太南路259号;
公交车站	南华工商学院(公交站): 136路;140路;201路;246路;502路;502路沙田班车;72路;784路;785路;808路;夜74路;高峰快线15路;高峰快线34路; 天虹宾馆(公交站): 136路;140路;201路;246路;502路;502路沙田班车;72路;784路;808路;夜74路;高峰快线15路; 牛利岗南街(公交站): 784路;785路; 鳌鱼岗总站(公交站): 409路; 沙太南路站(公交站): 136路;140路;201路;246路;502路;502路沙田班车;72路;784路;808路;夜74路;高峰快线15路;高峰快线34路;
药店	济和堂药业连锁(牛利岗分店): 沙太南牛利岗大街隆基怡苑东自编5号101房; 金康药房(金辉店): 牛利岗大街98号附近; 广州市天河区兴华金辉药店: 牛利岗大街98号西南60米; 宝家康药业连锁(牛利岗分店): 牛利岗大街132号102房; 老百姓大药房: 漕宝路114号;

公园	无
超市	苏宁小店(沙太南路店): 沙太南路330号沙太南; 美宜佳便利店: 兴华街道牛利岗大街六巷20号(粤10745); 傲普兰贸易商行: 沙太路天河北苑二街15号铺; 长业士多店: 兴华街道兴华街沙太路163号天虹宾馆临街; 家盈超市(沙太南路店): 沙太南路35号;
健身	魅力body健身: 银利街8号银利茶叶博览中心C栋3层; 嗨豹运动健身工作室: 梅花园怡新路石油大学旁10档海豹运动; Yoma Fitness优玛健身工作室: 燕岭路93号新燕大厦4楼(麦当劳楼上); 美菲尔健身(梅花园店): 梅花园怡新路139号云山汇3楼; Gold Fit健身工作室(天河店): 元岗横路68号远洋天骄商场4号楼2层201室(远洋天骄小区100米);
医院	广州华兴康复医院: 沙太南路133号; 广州市中医医院勤正院区: 鳌鱼岗大街89号; 武警医院: 燕岭路268; 武警广东省总队医院: 燕岭路268号; 燕塘社区卫生服务站: 燕兴路66-102号;
商场	百丰商场: 牛利岗大街72号; 河水购物城: 沙太南路770-774号; 华丰特惠商场(银定塘分店): 银定塘前街6号;

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06月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）