

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021012600210072号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中海信托股份有限公司(申请执行人)与 林志坚(被执行人)(2020)粤0106执22319号(借款合同纠纷)一案中,于2021年01月26日委托我平台对 林志坚(所有权人)名下/所有的 天河区中山大道骏景路泓逸街9号1102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	天河区中山大道骏景路泓逸街9号1102房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区骏景花园南苑
所在小区	骏景花园南苑
建筑面积	161.72平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	19
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: 161.72 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 48985.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 7921854.00 元  
结果有效期: 至2022年01月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

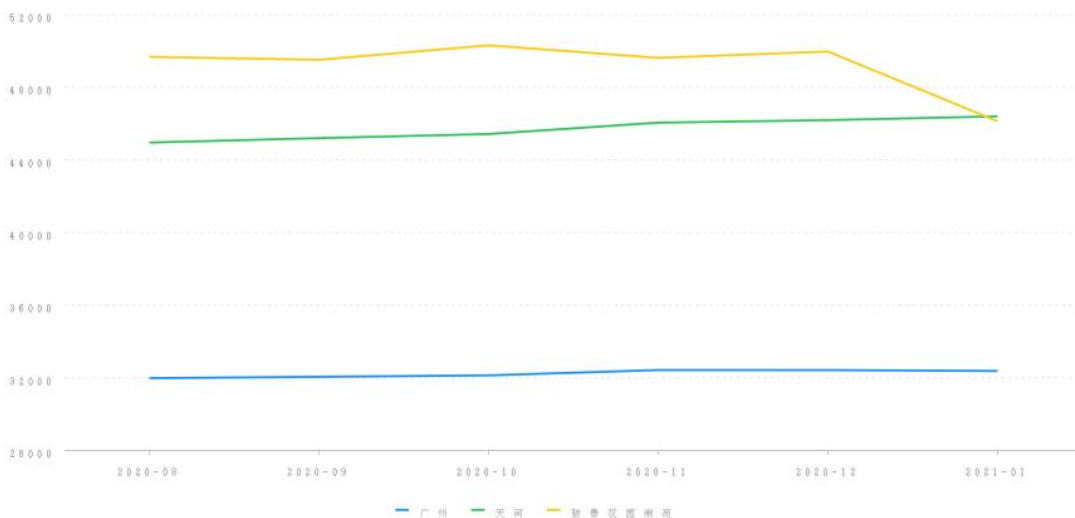
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	骏景中学：和风街1号； 骏景小学：福庭街38号； 车陂小学：车陂隆兴公大街18号； 广州市天河同仁实验学校：棠东三担街3-7； 极妍教育美妆商学院(棠下校区)：中山大道西775号丰逸楼三楼301-308；
地铁站	车陂南(地铁站)：4号线;5号线; 车陂(地铁站)：(在建)13号线二期;4号线; 棠下(地铁站)：(在建)13号线二期;
银行	平安银行(广州骏景花园社区支行)：中山大道骏景路泓逸街7号001铺； 中国工商银行(广州骏景支行)：中山大道西190号骏景花园骏华轩2层； 中国建设银行(骏景花园支行)：骏明轩E座001-002号； 中国农业银行24小时自助银行(广州骏景花园支行)：中山大道190号骏景花园南苑骏霖轩C座115号； 中国建设银行24小时自助银行(骏景花园分理处)：骏景路骏景花园E座001-002号；
幼儿园	万婴早期教育：中山大道西190号骏景花园南苑会所2楼； 广州市天河区米洛骏景英文幼儿园：中山大道190号骏景花园南苑小区内； 纽诺·艾玛国际保育园(骏景园)：绿茵街9号204； 国学·情商·精品幼儿园：骏景路131号附近； 广州市天河区乔伟幼儿园(暂停营业)：骏景路133号；
公交车站	车陂公交场站1号分站(公交站)：503路； 车陂总站(公交站)：44路;574路;763路;771路;772A路;772路;B12路;B24路; 夜20路;夜27路;夜81路;夜97路； 车陂公交场2号分站(公交站)：40路;B15路;夜100路;夜13路;夜93路； 天朗明居(公交站)：245路(节日专线);B3C路;夜17路;夜19路;夜20路;夜25路;夜34路;夜36路;夜38路;夜41路;夜43路;夜46路;夜47路;夜51路;夜9路； 棠东站1(公交站)：夜20路；
药店	广州宇仁贸易(骏景药店)：绿茵街与绿茵路交叉口西150米； 海王星辰健康药房(骏景店)：中山大道骏景路113号005； 集和堂大药房(骏景1店)：骏景路47-63号105商铺； 德承堂：中山大道骏景花园骏南街91号； 二元堂：骏中街98号首层；
公园	车陂公园：车陂高地大街3号； 车陂八社公园：车陂幼儿园八社公园；



超市	维好客(便利店): 黄洲工业区南; 淘会商行: 骏景路89号; 淘会百货: 骏景路87号; 南铺北店(骏景旗舰店): 绿茵街9号; 钱大妈(骏景店): 中山大道骏景花园骏华轩D4幢;
健身	优自律健身(棠下店): 中山大道骏景花园骏茵轩12座12楼1202号; 毛毛虫健身(骏景花园店): 中山大道西190号骏景花园骏灏轩商铺二楼; 梵之运动健身工作室: 科新路骏景花园骏晖轩C座101室; 帝摩斯健身(羊创店): 黄埔大道315号羊城创意园2号门帝摩斯健身; 乐确运动: 棠东东路3号A101室;
医院	天园街骏景社区健康服务站: 中山大道中骏景花园骏御轩A座首层; 天河区天园街社区卫生服务中心(和风街): 中山大道190号骏景花园骏景路和风街3号(骏景西门骏景中学旁); 天河区棠下街棠东社区卫生服务站: 棠东新庙前街12号;
商场	鸿发广场: 车陂路23号(车陂公交场对面); 粤保商业广场: 车陂街道中山大道2号; 骏唐广场: []; 骏唐购物广场: 中山大道西777号棠下丰乐路; 棠潮女人街: 中山大道西773号004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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年01月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）