

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072200132772号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 陈坚,朱燕华(被执行人)  
(2020)粤0106执恢111号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月22日委托我平台对 陈坚(所  
有权人)名下/所有的 广州市海珠区荔福路64号903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	广州市海珠区荔福路64号903房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广州市海珠区荔福路64号903房
所在小区	荔福路64号
建筑面积	102.21平方米
户型	2室2厅2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: 102.21 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 25864.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2643559.00 元  
结果有效期: 至2021年07月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

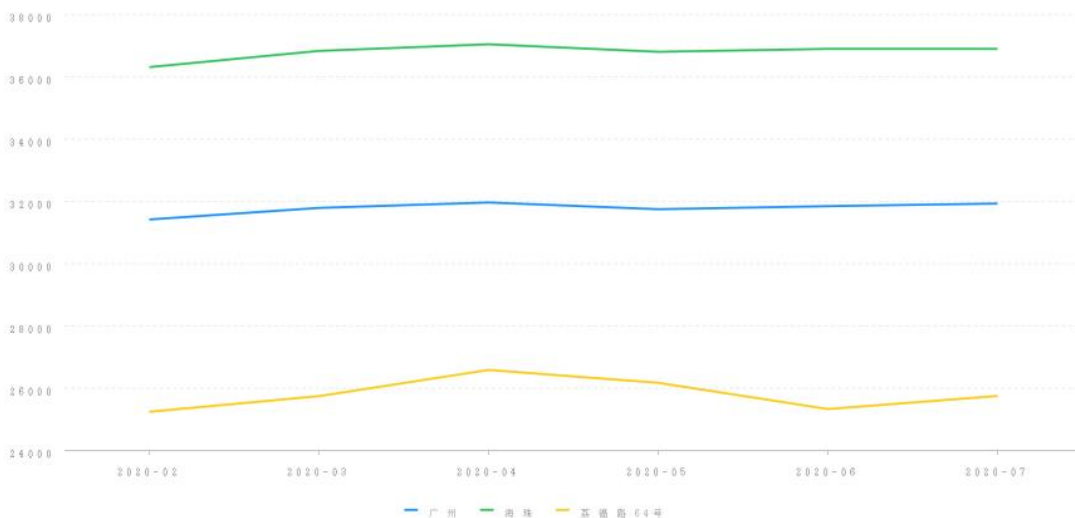
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市江南外国语学校北校区：江南西宝岗大道466号； 海珠区江南新村第二小学：紫玉大街18号； 特勤二中：荔福路沙园派出所76号； 梨子电商学院：宝岗大道394号； 重庆大学网络教育学院广州学习中心：马涌直街82号附近；
地铁站	沙园(地铁站)：8号线;广佛线; 凤凰新村(地铁站)：8号线; 宝岗大道(地铁站)：8号线;
银行	中国建设银行24小时自助银行(宝业路支行)：宝业路10号； 中国建设银行(宝业路支行)：宝业路10号首层； 中国光大银行(广州江南西支行)：宝业路5号； 中国光大银行24小时自助银行(广州江南西支行)：宝业路5号； 广州银行(海珠支行)：宝业路1号新一城广场国美电器旁边；
幼儿园	康隆幼儿园：宝业路202号((近江南苑)； 可艺幼儿园：沙园宝业路江南苑14号； 东晓维多利亚幼儿园怡雅园区：桃源路50号101/102房； 中英文幼儿园：龙凤街道南田路龙田西街67号； 菩提幼儿园：西华新街26-1号；
公交车站	宝业路口(公交站)：220路;226路;489路;813路； 海珠区妇幼(公交站)：(停运)244B路;(停运)527路机电班车;(停运)高峰快线12路;(停运)高峰快线39路;121路;226路;244A路;244路;250路;270路;273路;285路;527路;530路;53路;811路;91路;夜22路;夜36路;夜37路;夜45路;夜55路;夜89路;夜93路;大学城专线3路;高峰快线55路;高峰快线81路;宝业路(公交站)：220路;226路;489路;811路;813路;夜45路;高峰快线81路; 江南新村(公交站)：(停运)244B路;(停运)527路机电班车;(停运)高峰快线39路;121路;186路;220路;226路;244A路;244路;250路;270路;273路;285路;29路;489路;527路;530路;53路;59路;811路;91路;夜22路;夜23路;夜36路;夜37路;夜45路;夜55路;夜93路;大学城专线3路;高峰快线55路;高峰快线81路; 江南新村(骨伤科医院)(公交站)：220路;270路;273路;53路;59路;大学城专线3路;高峰快线55路;
药店	德缘堂：宝业路106号附近； 大参林连锁药店(新兴街店)：宝业路与马涌东二巷交叉口北50米； 中药热灸：马涌直街1-2号附近；

	佳服来药店：荔福路西基西51号大院4-5号自编2号； 众翔药业(佳服来大药房)：荔福路西基西51号大院4-5号2号；
公园	沙园公园：宝岗大道与西基东交叉口西北50米； 爱儿乐儿童主题公园：宝岗路183号伊佳百货2层；
超市	爱士多智能便利店：宝业路110号； 佳又惠超市(广百店)：宝业路54号首层铺； 快乐惠(马涌东二巷)：马涌东二巷马涌直街居土地16号之一； 佳又惠超市(广百店)：宝岗路奋勇北街23号； 兴盛超市：宝业路马涌直街28号；
健身	力美健身俱乐部(广百新一城店)：宝岗大道498号广百新一城6楼； 广百新一城旁游泳健身连锁会所：宝岗大道538-6号附近； COMBO健身工作室(宝岗店)：宝岗大道可逸倾城商业城2楼； 菩提园健美中心：荔福路与菩提路交叉口南50米； 领尚高端健身会所：松湫前与龙田西街交叉口东50米；
医院	江南苑(江南中)社区卫生服务中心：骏园东街10； 江南中街社区卫生服务中心：宝业路518号； 广州中医药大学第三附属医院：江南西路青竹大街22号； 沙园社区卫生服务中心：缘觉路7号； 沙园街社区卫生服务中心住院院区：沙园缘觉路7号；
商场	广百新一城(宝岗大道)：宝岗大道498号； 广百百货(新一城店)：宝岗大道498号； 江南西恒基商城：西基西50号； 新一城广场：宝岗大道538-5号； 可逸倾城：宝岗大道396号(可逸豪苑2期内)；

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

2020年07月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）