

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081900144075号)

广州市南沙区人民法院:

贵院在执行 李春生(申请执行人)与 连州市东联矿业开发有限公司,罗贵能(被执行人)(2020)粤0115执2570号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月19日委托我平台对 罗贵能(所有权人)名下/所有的 广州市番禺区南沙经济技术开发区大岭村进行网络询价。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	广州市番禺区南沙经济技术开发区大岭村
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市南沙区大岭村江南路十二巷3号
所在小区	广东省广州市南沙区大岭村
建筑面积	452.90平方米
户型	5室5厅5卫
朝向	东南
所在楼层	1
总楼层	4
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: 452.90 m²
单位面积价格: 14573.00 元/m²
财产参考总价: 6600112.00 元
结果有效期: 至2021年08月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

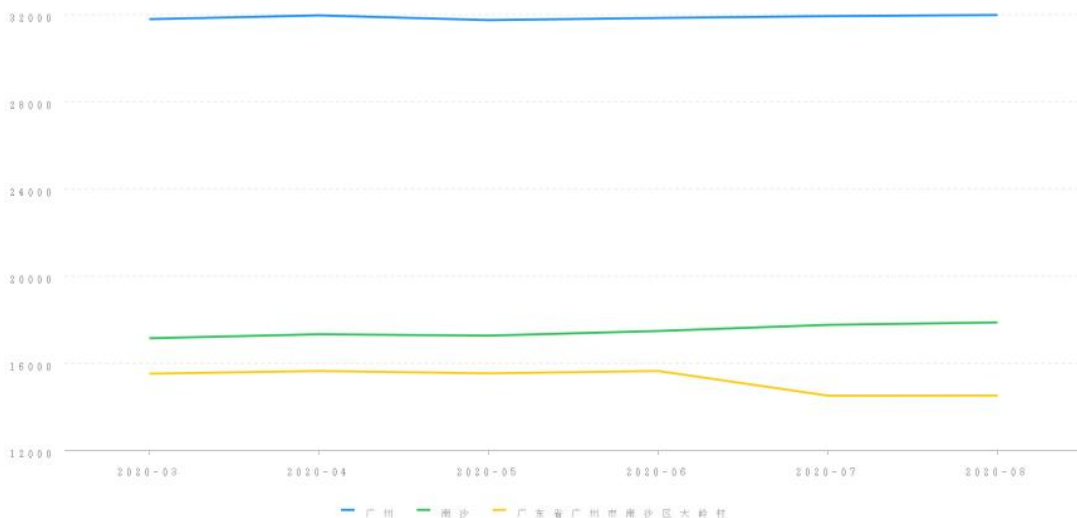
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	华南高科技工学校：珠江西路20号附近； 广州南沙第一中学(初中部)：珠江中路91号； 广州市南沙小学：塘坑村4号； 南沙区青少年业余体校分校：英东大道体育馆青少年业余体校分校tie'；
地铁站	塘坑(地铁站)：4号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(南沙分理处)：珠江中路23号； 中国建设银行(广州南沙湾支行)：珠江中路23号； 中国银行(广州大岭支行)：江南路110号； 广州农商银行(南沙大岭支行)：南沙镇珠江西路2号； 广州农商银行24小时自助银行(大岭支行)：珠江西路2号；
幼儿园	南沙区童心幼儿园家长学校：南沙街兴发大街171号； 五年三班亲亲家园儿童托管：兴发大街169号附近； 广州市南沙区圣安德中英文幼儿园(人民路)：人民路10号； 南沙区第一幼儿园：南沙旧镇珠江中路56号； 金豆豆幼儿园：南沙街道岭南南路大岭街3号；
公交车站	江南路站(公交站)：南19路；南4路夜班；南沙13路；南沙18路；南沙1路；南沙49路；南沙4路；南沙4路(17:30后)；南沙4路(18:30后)；南沙5路；南沙62路；番140路； 江南路总站(公交站)：番141路； 珠江中路站(公交站)：南19路；南4路夜班；南沙18路；南沙1路；南沙49路；南沙4路；南沙4路(17:30后)；南沙5路；南沙62路； 南沙妇幼保健院站(公交站)：南沙13路； 三姓围站(公交站)：九王庙临时接驳线；南1B路；南27路；南沙54路；
药店	药圣堂(南沙分店)：南沙街珠江中路25号首层； 福芝堂大药房：江南路118号自编之1； 正康医保定点大药房(南沙分店)：南沙街； 参术堂(海景分店)：海景路29-31-33号铺； 金誉堂医药：海景路59号附近；
公园	无
超市	天汇百货(南沙店)：珠江中路与江南路交叉口东80米路南； 宜意商店：南沙街珠江中路29号； 福の星商行：珠江中路乐城街71号；

	兴兴日杂店：乐城街与海景路交叉口西50米； 福之星商行：乐城二街；
健身	科飞特健身：岭南路6号；
医院	广州市妇女儿童医疗中心南沙院区：海傍路103号；
商场	好宜家百货(南沙店)：江南路115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08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）