

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042800425285号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 赵莉君, 钟应球(被执行人)(2022)粤0106执6769号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月28日委托我平台对 钟应球(所有权人)名下/所有的 广州市番禺区沙湾镇沙湾路128号金丽北四街7号2梯101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	广州市番禺区沙湾镇沙湾路128号金丽北四街7号2梯101
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区沙湾镇沙湾路128号金丽北四街7号2梯101
所在小区	沙湾镇沙湾路128号金丽北四街7号2梯101
建筑面积	242.32平方米
户型	4室2厅4卫
朝向	东南
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 242.32 m²
单位面积价格: 10304.00 元/m²
财产参考总价: 2496865.00 元
结果有效期: 至2023年04月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

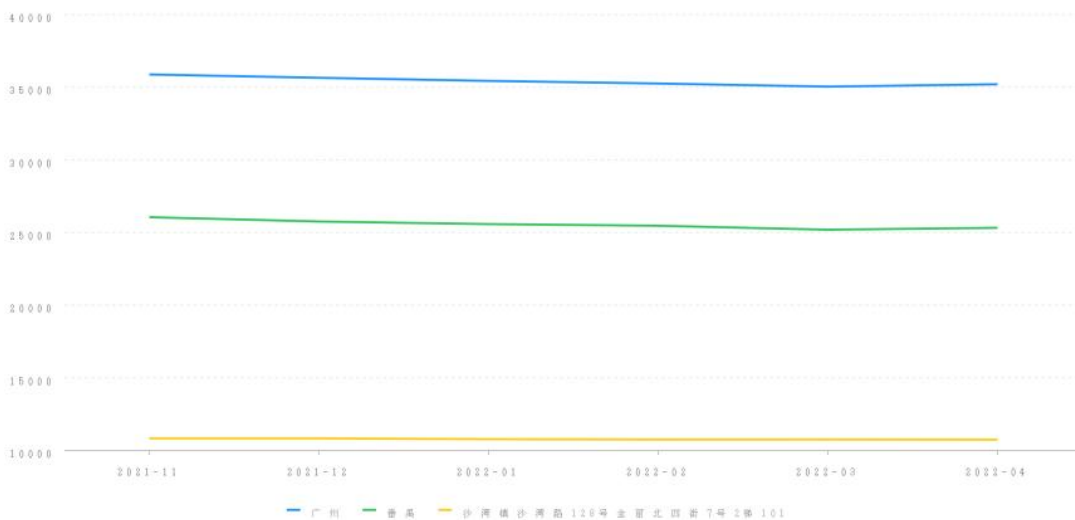
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	沙湾西村育才小学：沙湾西村罗山里大街2号； 广美附中画艺术教育学院：福北路73号； 象贤中学：沙湾镇亚中坊路15号； 京兆小学：沙湾镇槐花路9号；
地铁站	无
银行	广州农商银行ATM(沙湾古镇支行)：南村大巷涌路24-26号； 广州农商银行(沙湾古镇支行)(装修中)：沙湾镇南村大巷涌路24-26号； 中国农业银行24小时自助银行(广州番禺沙湾支行)：沙湾镇大巷涌路18号； 中国农业银行(番禺沙湾支行)：沙湾镇大巷涌路18号； 中国建设银行24小时自助银行(中华大道)：中华大道6号；
幼儿园	沙湾镇育才幼儿园：沙湾镇西村三桂路60号； 南村幼儿园(汇源直街)：沙湾镇汇源直街7号； 东村幼儿园(安宁路)：安宁东街108号； 沙湾街中心幼儿园：朱涌大街与翠园西七街交叉口东南40米； 沙湾镇中心幼儿园：沙湾镇中华大道翠园大街2号；
公交车站	西村细岗工业区口(公交站)：番7B路； 西村北山(公交站)：番7B路； 留耕堂(公交站)：番29路;番7B路； 沙湾文化中心(公交站)：佛K349路;沙湾文化中心-奥园广场便民车； 沙湾古镇南门站(公交站)：佛K349路/K349路快线;番108B路;番108路;番12路旅游专线;番130路;番67路旅游专线;番68路;番6路;番6路长线;番7路；
药店	吉之源药店(沙湾分店)：沙湾镇西村三桂路11号101； 大参林(大巷涌路店)：沙湾镇大巷涌路18, 20号； 采康药店：沙湾镇大巷涌路23号之18-19号； 洛宇竹药房：大巷涌路94号之七(沙湾镇文化中心旁)； 国药控股大药房(何医沙湾店)：沙湾镇大巷涌路95号；
公园	南村公园：汇源直街9号；
超市	宽宽便利店：沙湾镇三桂路北六巷1号； 天天购物商场(西村店)：侍御坊下街沙湾西村育才小学东南门东北侧约40米； 董楼商行：沙湾镇西村三桂路北八巷2号；

	日日鲜生活超市：沙湾镇西村三桂路北九巷一号； 健丰商行：沙湾镇西村三桂路北二巷1号(孟仲成超市对面)；
健身	锋盛健身俱乐部：三桂路沙湾古镇；
医院	番禺区沙湾镇南村社区卫生服务站：沙湾镇中华大道乐怡苑一街三座三梯； 广州市番禺区沙湾人民医院：大巷涌路97号；
商场	利兴商场：大巷涌路38号； 扬帆广场：沙湾镇大巷涌路94号之六；

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

2022年04月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）