

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051200248960号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 张勇(申请执行人)与 罗兆坤,李薇(被执行人)(2020)粤1971执30678号(借款合同纠纷)一案中,于2021年05月12日委托我平台对 李薇(所有权人)名下/所有的 番禺区桥南街中华大道1108号昊龙花园13座3梯504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	番禺区桥南街中华大道1108号昊龙花园13座3梯504
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区昊龙花园
所在小区	昊龙花园
建筑面积	97.36平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	10
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: 97.36 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 30102.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2930731.00 元

结果有效期: 至2022年05月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

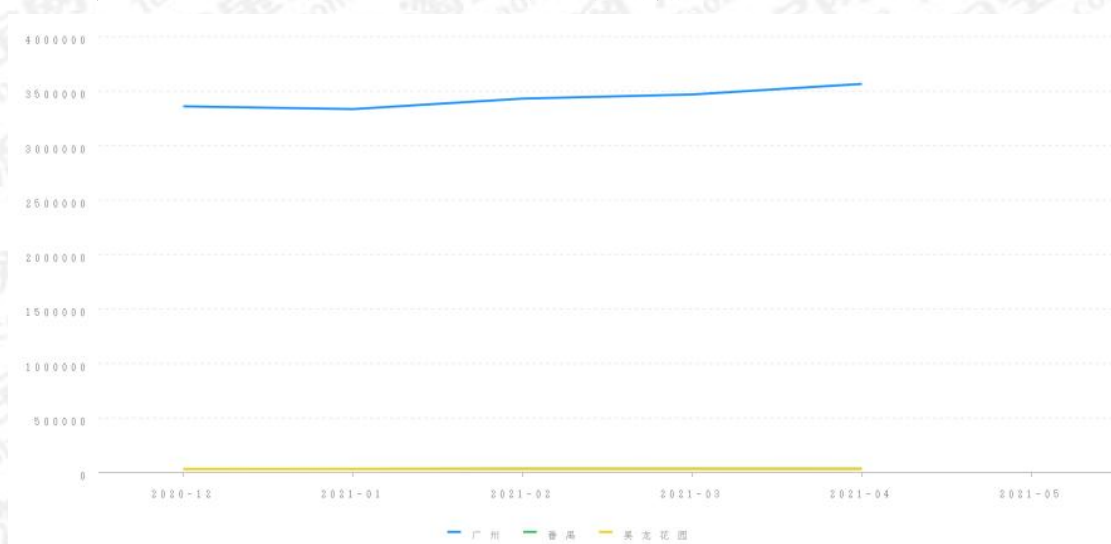
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年04月02日	95.5	3220000	33717	2	北	中/9
2021年03月21日	99.0	2940000	29696	2	北	中/9
2021年03月21日	154.82	4680000	30228	2	北	高/9
2021年03月14日	79.27	1940000	24473	2	东南	高/5
2020年12月28日	79.29	2050000	25854	1	北	高/5
2020年12月13日	93.0	3230000	34731	1	西北北	高/9
2020年11月23日	95.99	3350000	34899	2	北	低/9
2020年11月16日	70.94	1820000	25655	2	东西	中/6
2020年11月12日	94.6	2430000	25687	2	南北	中/5

## 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	杏墨斋女子健康学院：福景路668-670号； 市桥新世纪小学：中华大道与南城路交叉口东南150米； 荟贤小学：德贤路(君华御府北侧约50米)； 禺山高级中学：福贤路323号； 广东番禺中学(龙岐路)：桥南街龙岐路501号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(昊龙支行)：中华大道841-847号； 中国建设银行ATM(广州番禺昊龙支行)：中华大道841-847号； 中国银行24小时自助银行(中华大道支行)：沙湾镇中华大道1048号； 中国银行(中华大道支行)：桥南街中华大道1046-1048号； 中国农业银行24小时自助银行(福景支行)：沙湾镇福景路1021-1027号；
幼儿园	昊龙阳光幼儿园：桥南街中华大道1108号； 喜盈雅境幼儿园：南城路与中华大道交叉路口往南约50米； 佳乐亲子园：桥南街市良路9号奥林匹克花园文化长廊51号； 金色诚品幼儿园：沙湾镇德贤路818号； 金沙湾幼儿园：沙湾镇金沙湾花园内；

公交车站	中华大道(公交站): 番12路旅游专线; 喜盈雅境站(公交站): 番12路旅游专线; 番130路; 番147路; 番19路; 德贤路(公交站): 番26路; 吴龙花园(福景路)(公交站): 番147路; 番26路; 中华大道(德贤路口)(公交站): 番12路旅游专线;
药店	大参林(中华大道): 桥南街道中华大道877号大参林; 康和大药房(广州中华大道直营店): 桥南街中华大道919号, 921号; 集和堂大药房(君华御府店): 沙湾镇中华大道833、835号; 仁参医药(喜盈医药分店): 南城路343号12座107部位02; 亿健通达大药房(沙湾0009分店): 沙湾镇大涌路649号;
公园	洞味园近南郊中心公园: 南城路; 南区公园: 福德路与德贤路交叉口东南;
超市	佳乐便利店: 桥南街中华大道895号; 宏润超市: 桥南街中华大道1108号吴龙花园南区; 叙福便利店: 中华大道1108号; 钱大妈(桥南吴龙花园店): 桥南街中华大道951号; 美宜佳(君华P239店): 沙湾街道德贤路602号(P239);
健身	乐时瑜伽普拉提: 时代柏林会所二楼; 奕希健身游泳俱乐部(时代柏林店): 桥南路时代柏林; 铁域健身(奥园店): 桥南街陈涌村金业街东21-115号奥园运动城; 极点健身俱乐部(中华大道店): 沙湾镇中华大道594号祈福水城一楼; 芒果健身俱乐部: 桥南街奥园广场负一层华润万家东边入口旁;
医院	番禺区沙湾镇社区卫生服务中心: 龙岐路223正东方向50米; 桥南街社区卫生服务中心(保利社区卫生服务站): 南城路582号附近; 番禺区第三人民医院: 沙湾镇西环路; 番禺区桥南街社区卫生服务中心: 南华路285号205;
商场	爱琴海: []; 奥园广场(福德路店): 福德路283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05月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）