

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041800417000号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州天河支行(申请执行人)与 刘召弟, 冯耀东(被执行人)(2021)粤0106执24810号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月18日委托我平台对 刘召弟(所有权人)名下/所有的 广州市天河区沙河濂泉路9号之五901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	广州市天河区沙河濂泉路9号之五901房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区沙河濂泉路9号之五901房
所在小区	沙河濂泉路9号之五901房
建筑面积	86.22平方米
户型	4室0厅4卫
朝向	西北
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: 86.22 m²
单位面积价格: 23463.00 元/m²
财产参考总价: 2022980.00 元
结果有效期: 至2023年04月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

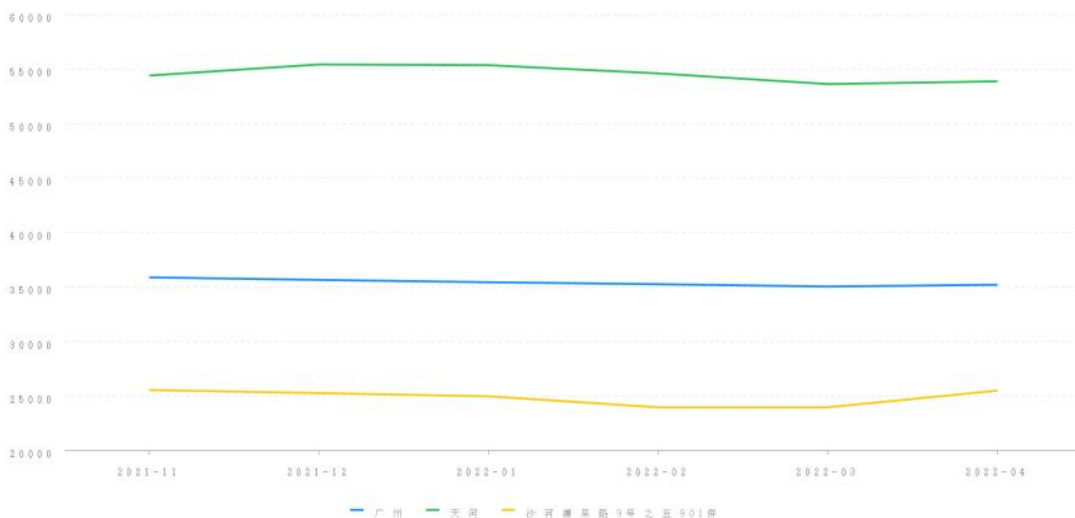
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	沙河小学：-沙河塘寮街11号； 广州市天河区先烈东小学：沙河大街； 龙岗路小学：龙岗路33号； 广东工业大学(沙河校区)：先烈东路131号； 广州市白云区卫生中等专业学校：水荫四横路101号附近；
地铁站	沙河(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；6号线； 沙河顶(地铁站)：6号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(沙河营业所)：先烈东路304号； 中国邮政储蓄银行(沙河支行)：先烈东路304号； 中国建设银行(广州濂泉路支行)：沙河街； 中国建设银行24小时自助银行(濂泉路支行)：沙河街； 中国农业银行24小时自助银行(广州沙河顶支行)：沙河顶新二街2号；
幼儿园	溢童幼儿园：先烈东路机筑巷8号； 侨翠园幼儿园：先烈东二横路2号(沙河顶地铁站B口步行420米)； 广州市民政局幼儿园：水荫四横路43号首层； 白云区商业企业总公司幼儿园：水荫四横路101号； 金贝幼儿园(水荫四横路)：沙河街道水荫四横路133号；
公交车站	沙河大街(公交站)：(停运)高峰快线12路； 沙河横马路(公交站)：商务专线1路；商务专线5路； 沙河横马路总站(公交站)：商务专线6路； 沙河站(公交站)：(停运)72路；(停运)高峰快线49路；109路；110路；175路； 179路；241路；257路；297路；298路；32路；46路；540路；60路；833路；841路； 862B路；B16路；B18路； 白云区医院站(公交站)：(停运)51A路；(停运)高峰快线35路；(停运)高峰快线47路；(停运)高峰快线49路；136路；140路；175路；252路；303A路；303A路区间快线；30路；502路；502路沙田班车；504路；508路；51路；540路；56路；804路； 808路；836路；841路；882路快线；884路；B12路；B16路；B6路；军体院站-新滘中路龙潭；商务专线5路；夜24路；夜35路；夜47路；夜70路；夜74路；高峰快线15路；高峰快线34路；高峰快线74路；
药店	特别大药房(沙河药店)：沙河街先烈东路256号首层； 杨春堂大药房(沙河医保店)：沙河大街91-1号； 西邦益和堂(先烈东店)：先烈东路23号之一自编09； 恒大医药(恒药分店)：广园东路1872号综合市场隔壁； 老百姓大药房(沙河店)：广州大道中511-515号；

公园	无
超市	红兴商行(濂泉路店): 濂泉路广州金马服装交易城北侧约80米; 天天便利店(濂泉路店): 禺东西路11号; 惠美佳: 先烈东路155附近; 裤都批发: 沙河大街新金马网络批发城; 梅林商店: 先烈东路159号10栋101号;
健身	无
医院	沙东大街社区卫生服务站: 濂泉路16号附近; 天河区沙河街社区卫生服务中心: 先烈东横路10号(沙河顶地铁站B口步行420米); 南方医院白云分院(沙河院区): 广州大道中1305号; 广州现代医院: 广园东路濂泉路42号(白云山南牌坊旁);
商场	新金马国际网批城: 先烈东路与濂泉路交叉口东北100米; 大时代网络批发城: 先烈东路; 沙东有利北城: 濂泉路30号; 盛叶商贸城: 禺东西路11-13号; 凯旋商业广场: 先烈中路与内环路入口交叉口东南40米;

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18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）