

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092100519210号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 北京中融信融资担保有限公司(申请执行人)与 申东红(被执行人)(2022)粤0106执16847号(担保追偿权纠纷)一案中,于2022年09月21日委托我平台对 申东红(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区大坦沙岛河沙路长富街2号704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	广州市荔湾区大坦沙岛河沙路长富街2号704房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市荔湾区大坦沙岛河沙路长富街2号704房
所在小区	大坦沙岛河沙路长富街2号704房
建筑面积	75.59平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
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: 75.59 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17582.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1329023.00 元

结果有效期: 至2023年09月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

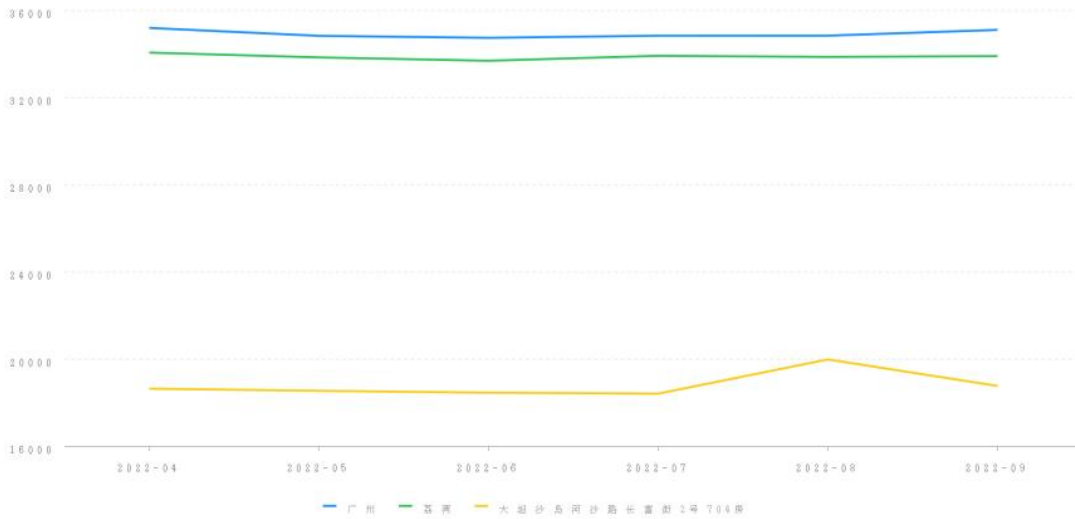
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	沙面小学(大坦沙校区): 规划一路与东海南路交叉口南100米; 西关广雅实验学校(南岸路校区): 南岸路悦康街1号; 广州市第一中学双桥学校: 裕福街33号(坦尾地铁站F口步行350米); 芭芭拉国际舞蹈学院(荔湾圣地新天地校区): 南岸路圣地新天地二楼; XRCG学院(广州总校区): 西郊商务中心北塔1001;
地铁站	河沙(地铁站): 6号线; 坦尾(地铁站): 5号线;6号线;
银行	中国工商银行(珠岛花园支行): 广安路珠岛花园A栋首层108号; 中国工商银行24小时自助银行(广州珠岛花园支行): 珠岛花园A栋首层108号; 中国银行(广州南岸路支行): 南岸路45号101房; 中国银行24小时自助银行(广州南岸路支行): 南岸路45号圣地新天地广场F1; 广州农商银行(河沙支行): 桥中北路育贤路口(河沙地铁站B口步行180米);
幼儿园	珠岛幼儿园: 东海南路39号珠岛花园; 汉字宫幼儿园: 福源路10号; 广州市第一商业职工幼儿园(南岸路校区): 南岸路31号; 荔湾区西关海一商幼儿园: 内环路与南岸路交叉口南岸路33号住宅楼下门口; 小天使幼儿园: 中单巷8号(河沙地铁站A口步行400米);
公交车站	珠岛花园站(公交站): 128路;256路;416路;夜31路;广医一院(大坦沙)-广医一院(靖海路); 沙面小学(大坦沙校区)(公交站): 783路; 珠岛花园公交场(公交站): 416路; 珠岛花园总站(公交站): 128路;256路;夜31路;珠岛花园总站-中山纪念堂; 长安社区(公交站): 783路;
药店	国大药房(一致药店珠岛店): 大坦沙岛河沙路珠岛花园5栋1层; 大参林(珠岛店): 广安路珠岛花园; 广东尚药房: 桥中河沙福源路25号; 健帮大药房: 福源三巷与福源路交叉口西南60米; 荣业药房: 福源路51号;
公园	青年公园: 南岸路5号; 双桥公园: 坦尾路1号(坦尾地铁站I口步行160米);

超市	雄记生鲜水产(珠岛花园店): 滴翠街珠岛花园; 钱大妈(珠岛花园店): 长富街2号珠岛花园105A、B铺; 美宜佳(荔湾河沙珠岛花园店): 东海南路39号珠岛花园15栋1层; 食送多多社区生鲜便利超市(中央广场店): 广安路珠岛花园; 多品超市(珠岛花园店): 珠岛花园广安路15号一楼;
健身	半小时健身珠岛店: 东海南路39号13栋南向16铺; 百炼健身工作室: S1航线(金沙洲-黄沙)金众西关海; 皇玛健身(圣地新天地广场店): 南岸路45号圣地新天地广场F3; 极炫健身工作室: 荔港南湾会所三楼303; HelloFit健身工作室(南岸路店): 南岸路城启大厦1503室;
医院	珠岛花园社区卫生服务站: 珠岛花园5栋首层; 广州医科大学附属第一医院(大坦沙院区): 桥中中路28号; 南源街社区卫生服务中心: 南岸路荔港南湾荟文一街23号2楼; 广州脑博仕医院: 南岸路18号(中山八地铁站D口步行380米);
商场	都得利广场: 河沙桥中北路2-4号(河沙地铁站B口步行230米); 圣地新天地广场: 南岸路45号; 嘉嘉商场(福源路店): 桥中河沙福源北巷32号; 东信广场: 桥中北路13-19号(河沙地铁站A口步行280米); 惠而佳百货商场(步头直街): 南岸大街步头直街42号地下;

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

2022年09月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）