

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080900490895号)

广州市荔湾区人民法院:

贵院在执行 张卓恒(申请执行人)与 谭志雄(被执行人)(2022)粤0103执恢212号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月09日委托我平台对 谭志雄(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区龙津西路337号西梯404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	广州市荔湾区龙津西路337号西梯404房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市荔湾区龙津西路337号西梯404房
所在小区	龙津西路337号西梯404房
建筑面积	45.66平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	8
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: 45.66 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 45725.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2087804.00 元

结果有效期: 至2023年08月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

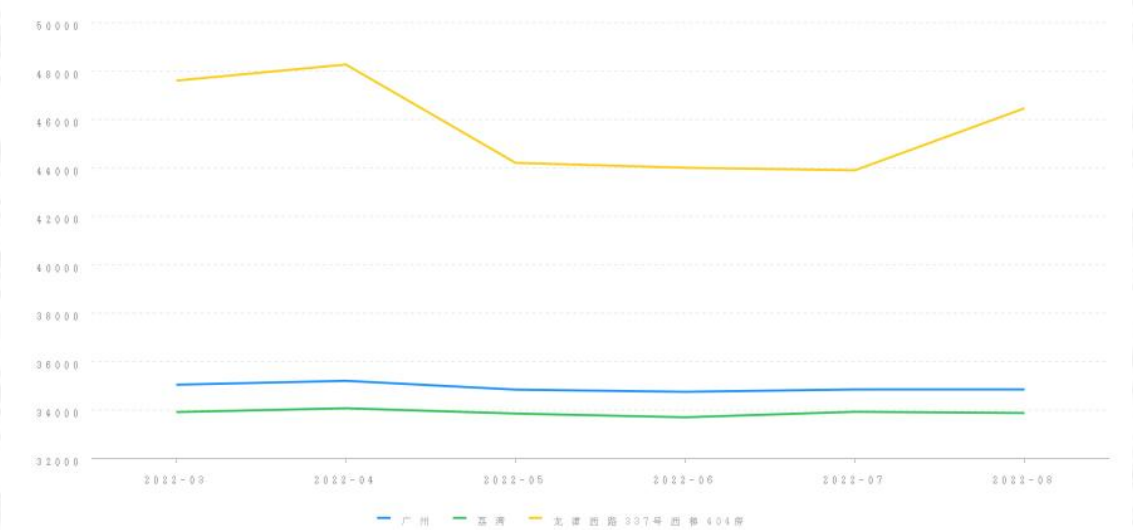
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市第四中学初中部津园校区：恩洲北横街65号； 荔枝湾小学：龙津西路豆腐亩1号； 宝源小学：逢源路宝盛沙地4号(长寿路地铁站B口步行410米)； 广州市广播电视大学(荔湾分校)：党恩新街37号(荔枝湾大石头)； 广州市荔湾区外语职业高级中学：石路基14号(中山八地铁站A口步行330米)；
地铁站	中山八(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;5号线； 长寿路(地铁站)：1号线； 如意坊(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;6号线；
银行	中国银行(广州逢源路支行)：逢源路153号华影万晟影城2层； 平安银行24小时自助银行：百利商贸中心西南门旁； 中国光大银行24小时自助银行(广州逢源社区支行)：逢源路128-130号附近； 兴业银行：中山八路55-1(中山八地铁站A口步行410米)； 兴业银行24小时自助银行(富力广场社区支行)：中山八路55号；
幼儿园	宝盛中英文实验幼儿园：逢源路108号宝盛新家园； 荔湾区常春藤实验幼儿园：中山八路石路基30号亚辉装修装饰正对面； 梁家祠幼儿园：华贵路7号(长寿路地铁站B口步行340米)； 新风幼儿园：逢源南30号； 广州市二商幼儿园：中山八路石路基16号首层, 夹层和三层；
公交车站	泮塘(公交站)：207路;250路;25路;270路;2路;55路;66路;74路;885路;8路;夜121路;夜37路;广132路白天鹅花园循环线;广夜58路； 荔枝湾老街(公交站)：观光巴士西关风情线； 仁威庙(公交站)：207路;250路;25路;885路;广132路白天鹅花园循环线;广夜58路； 荔湾博物馆(公交站)：观光巴士西关风情线； 市三宫(公交站)：207路;226路;250路;270路;541路;55路;61路;66路;74路;8路;夜121路;夜37路;夜39路；
药店	大参林(泮塘店)：泮塘路新都里2号首层自编04铺(近龙津西路)； 御品堂：龙津西路广州古玩城A120铺； 金康药房(新村店)：恩洲大巷209号(中山八地铁站A口步行460米)； 大参林(龙津西店)：龙津西路225号富力商贸S区5号； 海王星辰(富力广场店)：龙津西路恩洲大巷143-2号首层铺；
公园	荔湾湖公园：龙津西路155号； 青年公园：南岸路5号；



超市	荔香茶艺轩：仁威祖庙东门东南80米； 帅帅烟酒：龙津西路刘家祠前街37号； 泮溪酒家手信专门店：龙津西路151号； 7-ELEVEN(富力泮塘店)：龙津西路217号102； 7&8零食店：泮塘路恩洲大巷189号点心皇子对面；
健身	穆岚健身：中山八路39-3号(麦当劳上三楼)； 中田健身工作室(陈家祠店)：龙津西路319-7号； 帝摩斯·AK健身私教工作室(荔湾店)：龙津西路323号自编202； PumpFit泵感健身(陈家祠店)：中山八路25号富力商贸大厦907(陈家祠/中山八路地铁站A出口)； HelloFit健身工作室(中山八路店)：中山八路25号富力商贸大厦F楼；
医院	荔湾区逢源街社区卫生服务中心：逢源路167-1号； 广州医科大学附属第三医院：多宝路63号； 柔济医院：多宝路63号(如意坊地铁站B口步行360米)； 广州穗雅医院：黄沙大道185号(中山八地铁站A口步行470米)； 广州市荔湾中心医院：荔湾路35号；
商场	盛悦广场：逢源路151号； 百利商贸中心：中山八路41号； 荔湖大厦B座商场：中山八路97号(中山八地铁站A口旁)； 荔湖大厦A座商场：中山八路101(中山八地铁站A口步行100米)； 荔景商城：中山八路12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

2022年08月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）