

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700524443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09月27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402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402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402房
所在小区	龙津西路337号
建筑面积	42.62平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 42.62 m²

单位面积价格: 48754.00 元/m²

财产参考总价: 2077895.00 元

结果有效期: 至2023年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

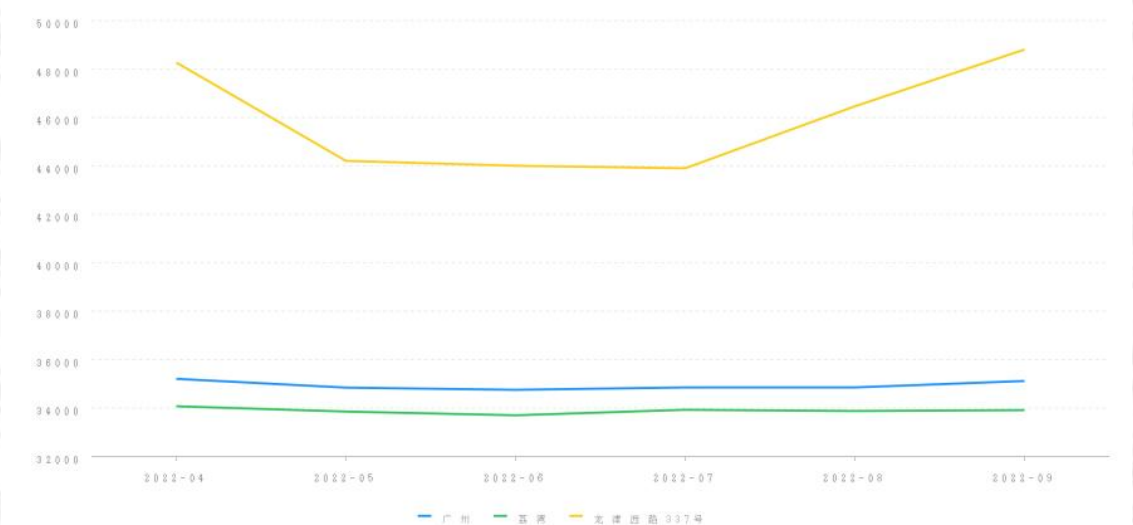
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙津小学：龙津西路349号-1； 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：龙津西路豆腐庙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420米)； 乐贤坊小学：华贵路乐贤坊54号(长寿路地铁站B口步行420米)；
地铁站	陈家祠(地铁站)：1号线;8号线； 长寿路(地铁站)：1号线； 中山八(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;5号线； 华林寺(地铁站)：8号线；
银行	中国银行24小时自助银行(广东分行)：龙津西路288号； 中国银行(广州龙津华府支行)：龙津西路288号； 广州农商银行(龙津西路支行)：龙津西路313-317号； 广州农商银行24小时自助银行(龙津西路支行)：龙津西路313号； 招商银行24小时自助银行(广州荔湾支行)：富力商贸大厦北门旁；
幼儿园	文昌幼儿园(幸福二巷)：华贵路幸福2巷15号； 梁家祠幼儿园：华贵路7号(长寿路地铁站B口步行370米)； 宝盛中英文实验幼儿园：逢源路108号宝盛新家园； 小牛津幼儿园(福儿路)：荔湾路幸福新村9号(陈家祠地铁站D口步行490米)； 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；
公交车站	华贵路站(公交站)：15路;207路;226路;530路;541路;61路;华林便民1线;夜39路； 荔湾路口(公交站)：(停运)高峰快线3路;(停运)高峰快线69路;104路;105路;107路;124路;128路;133路;17路;193路;204路;207路;233路;250路;52路;555路;61路;85路;885路;9路;夜11路;夜127路;夜27路;夜2路;夜31路;夜59路;夜78路;夜95路;夜99路;广132路白天鹅花园循环线;广205路;广260路;广286路;广夜58路;旅游公交1线;旅游公交2线;高峰快线57路； 华贵路口(公交站)：124路;15路;226路;530路;541路;55路;61路;66路;74路;8路;夜121路;夜39路； 陈家祠(停东行)(公交站)：413路； 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(龙津西二店)：龙津西路284号101房、286号104房； 海王星辰(万佳荔景店)：中山八路25号富力商贸大厦首层； 宝芝林大药房(中山八店)：中山八路富力商贸大厦25号首层； 大参林(龙津西店)：龙津西路225号富力商贸S区5号； 星辰健康药房：恩洲大巷与中山八路交叉口南100米；

公园	康王口袋公园：康王路与龙津路交界； 荔湾湖公园：龙津西路155号；
超市	广州市荔湾区恒昶食品百货店：龙津西路337-6号； 月光清真食品店：富力东社区北门旁； 天猫小店中山八路店(伊力亚斯超市)：广州市-荔湾区-逢源街道-恩州北横街68号5号铺； 钟闲便利店：富力广场东区东3门旁； 美宜佳(荔湾路口店)：龙津街道荔湾路1号(P098)；
健身	中田健身工作室(陈家祠店)：龙津西路319-7号； MS轻健身：龙津西路319-3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	广州市荔湾中心医院：荔湾路35号(陈家祠地铁站D口步行490米)； 广州市惠爱医院：荔湾路53号； 荔湾区逢源街社区卫生服务中心：逢源路167-1号； 广州市荔湾区中医医院：长寿西路5号(长寿路地铁站A口旁)； 荔湾区彩虹街社区卫生服务中心核酸采样点：周门路36-1号；
商场	百利商贸中心：中山八路41号； 荔景商城：中山八路12号； 盛悦广场：逢源路151号(长寿路地铁站B口步行460米)； 元邦工艺城：文昌北路242-272号； 唐铭广场：荔湾路78号(陈家祠地铁站F口步行360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09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）