

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021122300369544号)

广州市荔湾区人民法院:

贵院在执行 郭小梅(申请执行人)与 广州乔亨企业咨询服务有限公司, 梁伟珍, 周文辉, 潘乐娜(被执行人)(2021)粤0103执6303号(不当得利纠纷)一案中, 于2021年12月23日委托我平台对 潘乐娜(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区十八甫路菜栏东横街17号进行网络询价。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	广州市荔湾区十八甫路菜栏东横街17号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市荔湾区十八甫路菜栏东横街17号
所在小区	十八甫路菜栏东横街17号
建筑面积	45.48平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	1-2
总楼层	2
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: 45.48 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 29689.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1350256.00 元

结果有效期: 至2022年12月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月23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	LIVING流行舞蹈学院：下九路10号2楼； 广州市第二十三中学：十三甫路12号(近上下九路)； 广州市荔湾区沙面实验学校：六二三路沙基东约26号之一； 广州市荔湾区文昌小学：华林街道文昌南路洪恩里1号； 珠玑路小学：珠玑路连珠巷18号；
地铁站	文化公园(地铁站)：6号线;8号线; 华林寺(地铁站)：8号线; 黄沙(地铁站)：1号线;6号线; 长寿路(地铁站)：1号线; 一德路(地铁站)：6号线;
银行	中国工商银行ATM(西关支行)：下九路36号； 中国工商银行(广州西关支行)：下九路36号(妇儿公司对面)； 广州银行24小时自助银行(岭南支行)：镇安路31号； 广州银行(岭南支行)：镇安路31号首层； 中国工商银行(第十甫路支行)(暂停营业)：第十甫路118-120号；
幼儿园	洗基东幼儿园：十八甫南洗基东35号三楼； 荔贤艺术幼儿园(康王南路)：十八甫北路光雅里67号； 沙面幼儿园：十三行路95号； 文苑幼儿园(牛角街)：文昌巷18-1； 文福行：西来西华林珠宝玉器城一楼；
公交车站	康王南路站(公交站)：(停运)高峰快线16路;(停运)高峰快线58路;109路; 114路;181路;226路;238路;251路;288A路;288路;297路;521路;530路;552 路;79路;华林便民1线;商务专线4路;夜3路;夜45路;夜79路;旅游公交2线; 十三行总站(兴隆北路)(公交站)：商务专线1路;商务专线2路; 十三行(兴隆北路)总站(公交站)：商务专线2路; 和平中站(公交站)：251路;297路;2路;3路;530路;6路;华林便民1线;夜5 路; 和平东(公交站)：61路;82路;夜33路;
药店	大参林(十八甫店)：十八甫南路127号首层； 大参林药店(十八甫店)：十八甫西路1号； 国大药房(杉木栏店)：杉木栏路70-72号首层； 采芝林(永安分店)：十八甫南路69-71号； 健民医药(利众店)：十八甫北路64号；
	广州文化公园：西堤二马路37号；

公园	友好园：沙面岛沙面大街； 沙面公园：沙面南街3号； 九儿童公园：光塔街道观绿路45海南大厦旋龙连锁酒店；
超市	美宜佳：西堤二马路16号中百电子城108档； 鑫诚烟酒(十八甫路店)：十八甫路133号首层前座； 明兴：十八甫路与富善西街交叉口东南50米； 优利批发：和平中路109号附近； A便利店：康王南路17号侨康大厦一楼；
健身	广州十甫假日酒店-健身中心：第十甫路188号广州十甫假日酒店； Action行动·游泳健身中心：华林街道下九路63号名汇大厦七楼； 泓源健身：下九路63号首层111-2A铺； 高纷健身工作室：大同路76号； IFITNESS健身俱乐部(领展购物广场店)：黄沙大道8号领展购物广场3层3090；
医院	荔湾区华林街社区卫生服务中心：十八甫路23-29号； 广州医科大学附属中医医院：珠玑路16号(清平药材市场旁)； 沙面街社区卫生服务站：沙面大街； 荔湾区多宝街社区卫生服务中心：黄沙大道8号领展购物广场·广州L1层； 人民街社区卫生服务中心：大新路403号；
商场	十甫名都商城：第十甫路186号； 东方汇：下九路58-60号； 西门町购物广场：下九路37-55号； 裕兴城：杨巷路57号； 东急新天地购物广场：下九路90-92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12月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）