

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051000248029号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州北秀支行(申请执行人)与 朱志明,罗灶颜(被执行人)(2021)粤0104执10698号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年05月10日委托我平台对 朱志明(所有权人)名下/所有的 广州市天河区沙河顶新一街12号801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	广州市天河区沙河顶新一街12号801房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区沙河顶新一街12号801房
所在小区	沙河顶新一街12号801房
建筑面积	60.31平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	8
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: 60.31 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 27408.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1652976.00 元

结果有效期: 至2022年05月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月10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	广州市天河区先烈东小学：先烈东路与龙岗路交叉口西50米； 广东工业大学沙河校区：先烈东路131号； 广东省垃圾分类培训学院：先烈东路121号广东省建筑科学研究院3号办公楼； 龙岗路小学：龙岗路33号； 星海音乐学院附属中等音乐学校：沙河顶先烈东横路48号星海音乐学府附中；
地铁站	沙河顶(地铁站)：6号线； 沙河(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；6号线； 田心村(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；
银行	中国农业银行(沙河支行)：先烈东路143号(万佳服装市场)； 中国农业银行(广州沙河顶支行)：新二街2号地下； 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； 中国建设银行ATM：先烈东路298号； 中国建设银行(先烈东路支行)：先烈东路198号；
幼儿园	侨翠园幼儿园：先烈东二横路2号； 广州市民政局幼儿园：水荫四横路43号首层； 广东省文化厅幼儿园(水荫四横路)：水荫四横路34号文化厅大院演音大楼b座； 广东省文化和旅游厅幼儿园(水荫四横路)：水荫四横路34号文化厅大院演音大楼b座； 白云区商业企业总公司幼儿园：水荫四横路101号；
公交车站	沙河大街(公交站)：(停运)广增6线；(停运)高峰快线12路； 沙河顶(公交站)：(停运)高峰快线12路； 十九路军陵园(公交站)：192路；199路；27路；547路；6路；78路；夜14路； 水荫路(公交站)：192路；199路；27路；547路；6路；78路；夜14路； 白云区医院站(公交站)：(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；30路；502路；502路沙田班车；504路；508路；51A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；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35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； 国药医药(沙河顶分店)：沙河顶永福正街6号首层； 广州仁和堂药业(东林分店)：水荫一横路2号首层；



	瑞年大药房(广州沙河店)：水荫一横路2号； 平福堂大药房：永福北约街12号101；
公园	东风公园：广州大道中199号(天河北路口)；
超市	君君便利店：沙河顶新一街2号附近； 三和超市：沙河顶新一街24号附近； 众宇综合店：先烈东路131号正东方向200米； 展信士多：沙河顶新二街8号101室； 园林便利店(先烈东路)：先烈东横路与先烈东路交叉口西南50米；
健身	带动健身(天河北广体店)：广州大道中1268号三层；
医院	广州中医药大学第一附属医院分部：先烈中路270附近； 天河区沙河街社区卫生服务中心：先烈东横路10号； 广州市白云区人民医院：广州大道中1305号； 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	粤海凯旋大厦：先烈东路190号粤海凯旋大厦； 大时代网络批发城：先烈东路； 盛大国际：永福路40号； 盛叶商贸城：禺东西路11-13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05月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）