

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011900378842号)

广州市南沙区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广东自贸试验区分行(申请执行人)与 刘臣奏(被执行人)(2021)粤0115执14204号(借款合同纠纷)一案中,于2022年01月19日委托我平台对刘臣奏(所有权人)名下/所有的 南沙区大岗镇长堤路50号2梯703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	南沙区大岗镇长堤路50号2梯703房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市南沙区大岗镇长堤路50号2梯703房
所在小区	长堤路50号
建筑面积	104.60平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	7
总楼层	7
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: 104.60 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7973.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 833976.00 元

结果有效期: 至2023年01月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月19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	灵山小学：环城北路19号； 岗城小学：大岗镇府前路10号； 南沙高新小学：大岗镇灵兴路28号； 卓颖星教育高新小学：大岗镇恩灵路20号； 大岗中学：大岗镇越山路1号；
地铁站	无
银行	广州农商银行(大岗支行)：大岗镇人民路197号； 中国农业银行24小时自助银行(广州番禺大岗支行)：大岗镇兴业路8号； 中国工商银行24小时自助银行(大岗支行)：大岗镇兴业路20-24号； 中国工商银行(大岗支行)：大岗镇兴业路20-24号； 中国银行(大岗支行)：大岗镇兴业路26号；
幼儿园	灵山幼儿园：环城西路48号； 贝熙幼儿园：大岗镇东濠路4号； 南沙华都幼儿园：大岗镇工业路8号； 大岗镇中心幼儿园第一分园镇南园区：大岗镇新村四街5号； 渲乐幼儿园：大岗镇工业二路28号(达森广场后门正对面)；
公交车站	大岗医院站(公交站)：南39路;南42路;南45路;南46路短线;南58A线;南58B路;南59路;南沙39路;南沙49路;南沙65路;南沙65路(大站快线);南沙66路;南沙67路; 大岗中巴站(公交站)：南46路短线; 灵山市场站(公交站)：南39路;南45路;南58A线;南58B路;南59路;南沙39路;南沙49路;南沙65路;南沙65路(大站快线);南沙66路;南沙67路; 大岗供电所站(公交站)：南46路短线; 大岗园林宾馆路口站(公交站)：南42路;
药店	同心健药店：长堤路61-36号附近； 岗医大药房(广州市番禺区第二人民医院西)：大岗镇兴业路7号第六人民医院； 大参林(南沙大岗医院店)：兴业路16号103铺； 健群药店：大岗镇人民路106号番康药业； 番康药业健群药店(人民路店)：大岗镇人民路106号；
公园	大岗公园：兴业路大岗公园； 灵山中心公园：环城南路； 街心公园：环镇西大街一巷与环镇西路交叉路口西北侧； 南沙区大岗镇豪岗小公园：豪岗大道与兴业路交叉路口往西约200米(豪岗花



	园); 下墩村公园: 大岗镇;
超市	鸿潮百货店: 长堤路大岗市场东侧约50米; 味轩副食店: 成聚东路54西北方向100米; 永强副食店: 大岗市场东50米(长堤路); 好运来副食店: 长堤路9号; 信裕多食品: 大岗镇长堤路55号;
健身	行动派自助健身(南沙加盟店): 大岗长堤路24号二楼; 沃啫迪健身房: 人民路与码头路交叉口南50米; 飞凡健身(达森广场店): 达森购物广场4层;
医院	南沙区第六人民医院: 大岗镇兴业路7号; 广州市番禺区第二人民医院: 兴业路7号; 灵山医院: 环城东路4号;
商场	桥畔商场: 长堤路与灵岗中桥交叉路口往北约50米; 佰畔商场: 兴业路广州市南沙区第六人民医院东北侧约60米; 大岗裕华商场: 大岗镇人民路100号; 达森购物广场: 大岗镇兴业路31号; 明兴商贸城: 环城东路97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01月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）