

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072900483747号)

广州市南沙区人民法院:

贵院在执行 周小芳(申请执行人)与 陈昱宇(被执行人)(2022)粤0115执恢286号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月29日委托我平台对 陈昱宇(所有权人)名下/所有的 广州市南沙区南沙街丹堤北七街5号102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	广州市南沙区南沙街丹堤北七街5号102房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市南沙区南沙街丹堤北七街5号102房
所在小区	星河丹堤
建筑面积	140.98平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	1
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: 140.98 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 29469.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 4154540.00 元

结果有效期: 至2023年07月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

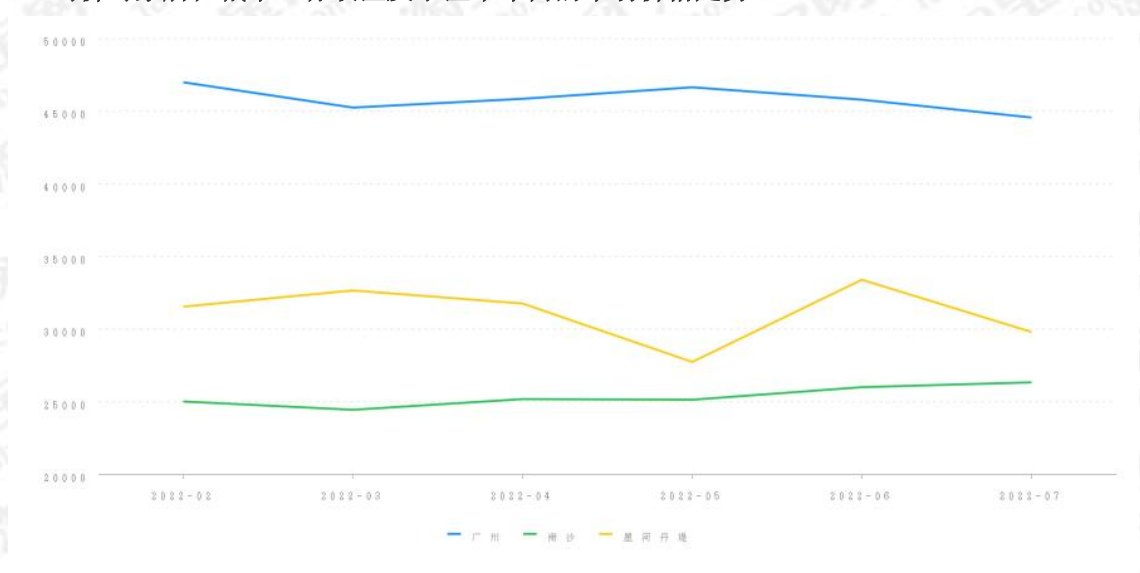
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年07月04日	247.16	643.0万	26016.0	4室1厅1厨4卫	南向	低/5
2021年07月04日	13.0	9.0万	6924.0	-室-厅-厨-卫	南向	-/-
2021年06月14日	178.91	398.0万	22218.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/8
2021年05月30日	105.25	280.0万	26604.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/16
2021年05月12日	235.41	534.0万	22663.0	4室2厅1厨3卫	南向	高/5
2021年03月18日	145.0	340.0万	23449.0	4室1厅1厨2卫	南向	中/6
2021年03月12日	178.0	398.0万	22360.0	4室2厅1厨3卫	东南	高/8
2021年03月10日	89.84	230.0万	25602.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/16
2021年02月17日	159.99	330.0万	20627.0	4室1厅1厨2卫	南向	低/18
2021年01月29日	144.34	320.0万	22170.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/13

## 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	无
地铁站	无
银行	广州农商银行(大冲支行): 南沙街大冲金岭南路305号1-3层; 广州农商银行24小时自助银行(大冲支行): 南沙街大冲金岭南路305号1-3层; 中国建设银行ATM: 金岭南路360号大涌商业城A栋A08B商铺; 中国工商银行ATM: 大涌路大涌公园附近;
幼儿园	广州市南沙区南沙街第一幼儿园(星河丹堤园区): 丹堤北二街1号; 南沙区红岭幼儿园: 红荔一路22号; 升科幼儿园: 金岭南路339号;
公交车站	黄山鲁西门总站(公交站): 南61路; 大涌站(公交站): 南19路环线;南1路B;南4路夜班;南56路;南夜4路;南沙18路环线;南沙1路;南沙49路;南沙4路;南沙4路(17:30后);南沙4路(18:30后);番141路;

药店	袁氏草药店：红岭幼儿园西南2门旁； 大参林(南沙大涌店)：南沙街金岭南路358号101； 大参林(大涌市场店)：金岭南路324路大涌市场101号；
公园	黄山鲁森林公园：登山路；
超市	绿顷田连锁生鲜超市：红荔一路与红岭二路交叉口东北660米； 平安正水超市：红荔一路与红岭二路交叉口西北40米； 智发商店：大涌村红岭居委会； 百家隆购销部：红岭二路一号； 华盛商店(红岭二路店)：红岭二路103号；
健身	无
医院	无
商场	无

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07月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）