

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040700411210号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司广州越秀支行(申请执行人)与 谢章英,周贵斌(被执行人)(2022)粤0104执6749号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月07日委托我平台对谢章英(所有权人)名下/所有的 广州市番禺区沙头街西环路262号交通综合大楼3座901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	广州市番禺区沙头街西环路262号交通综合大楼3座901房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区沙头街西环路262号交通综合大楼3座901房
所在小区	沙头街西环路262号
建筑面积	110.80平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	9
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: 110.80 m²
单位面积价格: 13236.00 元/m²
财产参考总价: 1466549.00 元
结果有效期: 至2023年04月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

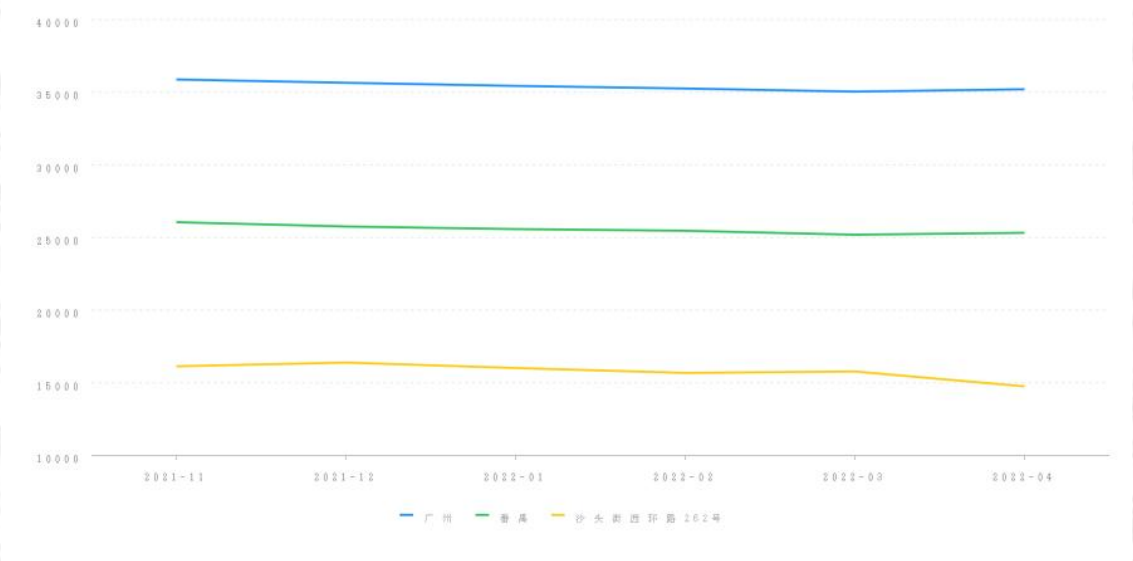
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	祝博士市桥中心小学校区：乐华街与禺华园四街交叉口西20米； 市桥中心小学：康乐路51； 番禺实验中学：市桥康乐路116号； 南阳里小学：大西路12座； 先锋小学：市桥光明南路69号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：北桥路56-60号； 中国建设银行(广州番禺西城支行)：西丽南路20号； 中国银行ATM(广州番禺西丽路支行)：市桥镇西丽南路88号； 中国银行(广州番禺西丽路支行)：市桥镇西丽南路88号； 广州农商银行(北桥分理处)：市桥西丽南路112号；
幼儿园	米儿谷紫藤托育园：市桥街北桥路1号113-116号； 康裕幼儿园(康裕园十街)：市桥街七街四座101-102； 华侨城幼儿园：华侨城2号楼1梯； 珑晟幼儿园：解放南路迎曦大街2224号； 北城幼儿园：市桥繁华路乐华街33号；
公交车站	禺山大道西(公交站)：番15路;番30路旅游专线;番3路;番68路;番6路;番6路长线;番9路;番9路长线; 西丽路站(公交站)：番108B路;番108路;番129路;番15路;番27路;番30路旅游专线;番3路;番68路;番6路;番6路长线;番南站夜4路; 康裕园(公交站)：番16路;番23路;番27路;番67路旅游专线; 西园(公交站)：番7B路;番7路; 西环路中(公交站)：佛K349路;番20路;番26路;番67路旅游专线;
药店	厚德堂：西环大街禺山社区； 南京同仁堂益草汉方健康管理中心：市桥禺山大道华葆大街12号； 健生堂(丽南路店)：西环大街西城花园； 泉源堂智慧药房(西丽广场店)：西丽南路93号之三整栋首层A08； 仁和堂(西丽南药店)：西丽南路98号；
公园	西园：解放路三堂市场对面；
超市	紫烨副食店：西环大街7-1号； 金丰艺营运中心(西环大街店)：西环大街华葆明苑西南侧约30米； 喜气洋洋便利店：市桥北桥路西环大街1幢101号；

	美宜佳(西丽路店)：市桥街北桥路49号； 可喜·喜洋洋便利店：市桥街北桥路13号102；
健身	环球国际健身：西丽南路93号西丽广场5层； 奥力来运动健身学院：市桥街道环城西路264号西坊大院文化创意园R栋3-4楼； 艺锦瑜伽：市桥环城西路268号巴顿西坊309； 莱动健身工作室：[]； 莱动健身服务部：康裕园五街四座101；
医院	亚太综合医院：禺山大道178号182号； 市桥街社区卫生服务中心：解放路198-204号； 乾信金晖社区卫生服务站：捷进西路与长园路交叉口东南60米； 沙头街金晖社区卫生服务站：北桥路131-133号； 市桥街北片社区卫生服务站：市桥光明北路47号；
商场	西丽广场：市桥街西丽南路93号； 正太广场：禺山大道168号； 西丽·豪璟商业城：市桥街西丽南路99号； 繁华盛世：繁华路90号； 锐豪·新天地：市桥繁华路乐华街27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

客服专线：400-822-2870

2022年04月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）