

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080900491121号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 兴业银行股份有限公司广州番禺支行(申请执行人)与 郭子君,郭志英(被执行人)(2022)粤0113执4536号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月09日委托我平台对郭子君(所有权人)名下/所有的 番禺区沙湾镇中华大道364号1街5座1梯802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 | 番禺区沙湾镇中华大道364号1街5座1梯802 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广东省广州市番禺区沙湾镇中华大道364号1街5座1梯802 |
| 所在小区 | 荷景2区 |
| 建筑面积 | 135.69平方米 |
| 户型 | 3室2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: 135.69 m²
单位面积价格: 19381.00 元/m²
财产参考总价: 2629808.00 元
结果有效期: 至2023年08月09日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年08月09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 | 沙湾中心小学：教育大街6号； 沙坑小学：沙坑北一街沙湾实验小学； 沙湾实验小学：沙湾镇沙坑大道； 长颈马初中部：象达中学西南门西南50米； 初中午托：象达中学西南门旁； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国邮政储蓄银行(沙湾邮局营业部)：中华大道351号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：中华大道与青云大道交叉口西南160米； 中国工商银行24小时自助银行(广州番禺沙湾支行)(装修中)：青云大道83-85； 中国工商银行(沙湾支行)：沙湾镇青云大道83-85号； 广州农商银行(沙湾支行)：沙湾镇中华大道306号； |
| 幼儿园 | 番禺区中小学幼儿园(校服专卖店)：市良路荷景一区； 金沙丽水幼儿园：沙湾镇沙湾大道128号金沙丽水幼儿园； 金沙湾幼儿园家长之家：西环路与中华大道交叉路口西侧； 护苗幼儿园(教育大街)：沙湾镇中华大道翠园西十一街8号； 沙湾镇中心幼儿园：沙湾镇中华大道翠园大街2号； |
| 公交车站 | 荷景花园站(公交站)：沙湾文化中心-奥园广场便民车；番108B路；番108路；番12路旅游专线；番130路；番147路；番29路；番67路旅游专线；番68路；番6路；番6路长线； 沙湾大道(公交站)：番147路； 沙湾派出所(公交站)：番29路；番7路； 雅荷居(公交站)：沙湾文化中心-奥园广场便民车；番108B路；番108路；番12路旅游专线；番130路；番147路；番29路；番67路旅游专线；番68路；番6路；番6路长线； 东区市场站(公交站)：沙湾文化中心-奥园广场便民车；番108B路；番108路；番12路旅游专线；番130路；番31路；番67路旅游专线；番68路；番6路；番6路长线；番7路； |
| 药店 | 参芝源药房：沙湾镇中华大道334号； 大参林(天鹰福民堂店)：沙湾镇大港涌路1820号商铺； 仁信医药：沙湾大道125号天汇百汇F1； 衡达大药房：沙湾镇中华大道339号； 福源药店(中华大道店)：沙湾镇中华大道413号； |

| | |
|----|---|
| 公园 | 沙湾公园：沙湾大道37号； 江陵里公园：安宁东街与沙湾大道交叉口西南40米； 沙坑中心公园：沙湾镇沙坑村； 南村公园：汇源直街9号； |
| 超市 | 美宜佳(番禺沙湾荷景店)：沙湾街道中华大道366号； 钱大妈(荷景花园店)：中华大道404号； 怡靠百货店：中华大道426号； 信发创辉烟酒行：沙湾镇中华大道308号； 泰兴超市(中华大道店)：沙湾镇青云大道50号； |
| 健身 | 德兴羽毛球主题馆：沙湾镇沙坑村青云大道沙坑体育馆； 嘉乐迪运动城：沙湾镇沙坑村沙坑南路22号4层； 度刻游泳健身会所：三湾街沙坑南路33号101； 瑾尚健身工作室：东圆北街东圆新村番禺； 媛尚健身能量馆：沙湾岗心路35号； |
| 医院 | 番禺区第三人民医院：沙湾镇西环路； 大涌口村冯桂有社区卫生服务站：大涌口村市场南门旁； |
| 商场 | 天汇百汇：沙湾大道125号； 聚星商场：沙坑村； 百越商场：沙湾镇涌口村齐圣东街7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08月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）