

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072100478874号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广州天河支行(申请执行人)与 谭壹智(被执行人)(2022)粤0106执6316号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月21日委托我平台对 谭壹智(所有权人)名下/所有的 广州市从化区鳌头镇城鳌大道西路998号翡翠一街5号204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	广州市从化区鳌头镇城鳌大道西路998号翡翠一街5号204房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区鳌头镇城鳌大道西路998号翡翠一街5号204房
所在小区	鳌头镇城鳌大道西路998号翡翠一街5号204房
建筑面积	101.93平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东北
所在楼层	2
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: 101.93 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6617.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 674471.00 元  
结果有效期: 至2023年07月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

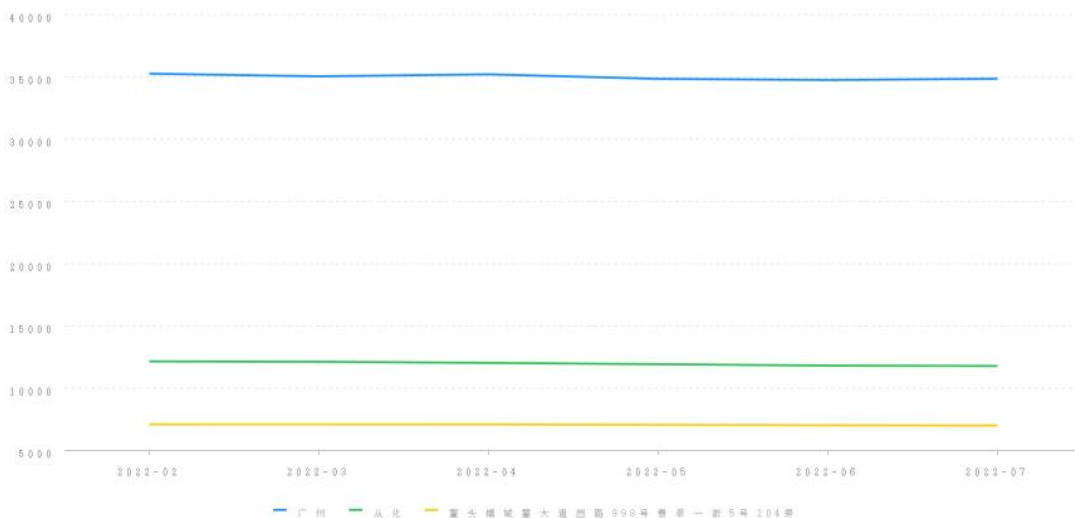
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市从化区鳌头镇中心小学：鳌头镇康卫路17号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(鳌头营业所)：新政路鳌头镇中心幼儿园东南侧约30米； 中国建设银行(鳌头支行)：前进路与新城西路交汇处南50米； 从化柳银村镇银行(鳌头镇设支行)：站北路与前进路交叉口东北40米； 柳银村镇银行鳌头支行：鳌头镇前进街92号； 中国建设银行24小时自助银行(鳌头支行)：前进路与新城西路交汇处南50米；
幼儿园	鳌头镇中心幼儿园：鳌头镇； 博善幼儿园：鳌头黄桥街与鳌头前进街交叉路口往东南约100米； 开心幼儿园：前进路与新兔富贵街交叉路口往北约140米；
公交车站	鳌头客运站(公交站)：从10路;从407路;从907路;从909路;从911路； 鳌头公交总站(公交站)：从408路； 鳌头客运站总站(公交站)：从403路;从404路;从405路;从406路;从908路;从909路;从9路； 鳌头(公交站)：从10路； 中国邮政门口(公交站)：从406路;从408路;从907路；
药店	倍健药房：鳌头新城市场内东边588号； 倍宁医药连锁：鳌头新市场； 众翔药业(鳌头分店)：鳌头镇前进东路一巷自编76号首层； 大参林1175分店：前进路与站北路交叉口西北180米； 大参林(前进路店)：鳌头镇前进中路52号；
公园	无
超市	小卖部：城鳌大道西东北40米； 广群商行：城鳌大道西翡翠城东南侧约90米； 永锋商行(金富盈购物商场店)：鳌头镇前进路金富盈购物商场东50米； 润满超市(鳌头店)：城鳌大道西香槟小苑北侧约90米； 金荣购销部：鳌头镇新市场大门口；
健身	无
医院	鳌头镇医院：鳌头镇；



商场	金富盈购物商场(鳌头店)：鳌头镇鳌头农贸市场；
----	-------------------------

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21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）