

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080500488595号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州东城支行(申请执行人)与 邹匡舜(被执行人)(2022)粤0106执4650号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月05日委托我平台对 邹匡舜(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区华发荟花园荔春一街1号5层504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	广州市荔湾区华发荟花园荔春一街1号5层504房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市荔湾区华发荟花园荔春一街1号5层504房
所在小区	华发荟花园荔春一街1号5层504房
建筑面积	93.92平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	5
总楼层	19
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: 93.92 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 37613.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3532613.00 元

结果有效期: 至2023年08月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月05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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	荔湾区德明中英文实验小学：芳村大道芳信路郭村小区60号； 君诚博雅实验学校：五眼桥新基上村137-1； 广州市第九十三中学：五眼桥新基上村151号； 林凤娥小学：芳村大道西兴东路紫香街15号； 五眼桥小学：五眼桥西约347-1号；
地铁站	滘口(地铁站)：5号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(塞坝口支行)：芳村大道西207号； 中国农业银行24小时自助银行(芳村支行)：芳村大道西203号； 中国农业银行(芳村支行)：芳村大道西203号； 中国工商银行(广州塞坝口支行)：芳村大道西207号1-2层； 广州银行(桥东支行)：芳村大道西181-183号；
幼儿园	荔湾区德明实验幼儿园：芳信路116号； 郭村幼儿园：郭村小区直入； 五眼桥幼儿园：芳信路五眼桥西约328号； 君诚博雅实验幼儿园：五眼桥新基上村137-1号； 荔湾区怡乐艺术幼儿园：芳村大道西桥东小区添祥街16号；
公交车站	郭村小区(公交站)：990路;夜127路;广969路； 芳信路总站(公交站)：34路;411路;75路； 五眼桥西约(公交站)：(停运)(花市)光大花园(243线总站);990路;夜127路； 广969路； 五眼桥小学(公交站)：990路;夜127路;广969路； 兴东路(公交站)：34路;411路;75路;990路;夜127路;广969路；
药店	慈仁堂大药房(郭村路)：芳信路118号首层(利家精品超市旁)； 百源堂(桥东分店)：兴东路24-26号； 大参林(兴东路店)：添祥街2号之一十一-101铺； 华南协和大药房：兴东路与添祥街交叉口南20米； 九章养生大药房：芳村大道西209号之一,之二(首层)；
公园	郭村公园：郭村254号4楼；
超市	万家LIFE(荔湾荟店)：郭村路华发·荟花园-A区； 大利家生活超市(芳信路店)：芳信路110号华裕购物广场F1； 双凤生活超市：郭村路与芳信路交叉口西北120米； 乐满多超市：芳村大道东沙环翠北路38号a栋二楼； 柠好便利店：五眼桥西约369号之三；
健身	核心健身工作室：郭村路85号106商铺(华发荔湾荟10栋)； 那威健身俱乐部：芳信路120号华裕购物广场2层； 美力方游泳健身：芳信路6号金汇宾馆首层(滘口地铁站B2口步行490米)； 凯粤健身工作室：逸彩路与芳村大道西交叉口东北220米；
医院	石围塘街五眼桥社区卫生服务站：芳信路118号首层； 广州市荔湾区石围塘街社区卫生服务中心疫苗接种点：万盛街11号； 广州中医药大学第三附属医院芳村分院：芳信路131号；
商场	华裕购物广场：芳信路110号； 新西关广场：芳兴路7号(滘口地铁站A2口步行360米)； 西湾荟：芳兴路12-18号(滘口地铁站A2口步行230米)；

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08月05日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)