

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021101900333326号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 黄俊威(申请执行人)与 詹德姬(被执行人)(2021)粤0104执恢162号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年10月19日委托我平台对 詹德姬(所有权人)名下/所有的 广州市天河区恒福路90号1203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	广州市天河区恒福路90号1203房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区恒福路90号1203房
所在小区	恒福路90号1203房
建筑面积	62.94平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	12
总楼层	13
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: 62.94 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 47689.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3001546.00 元

结果有效期: 至2022年10月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

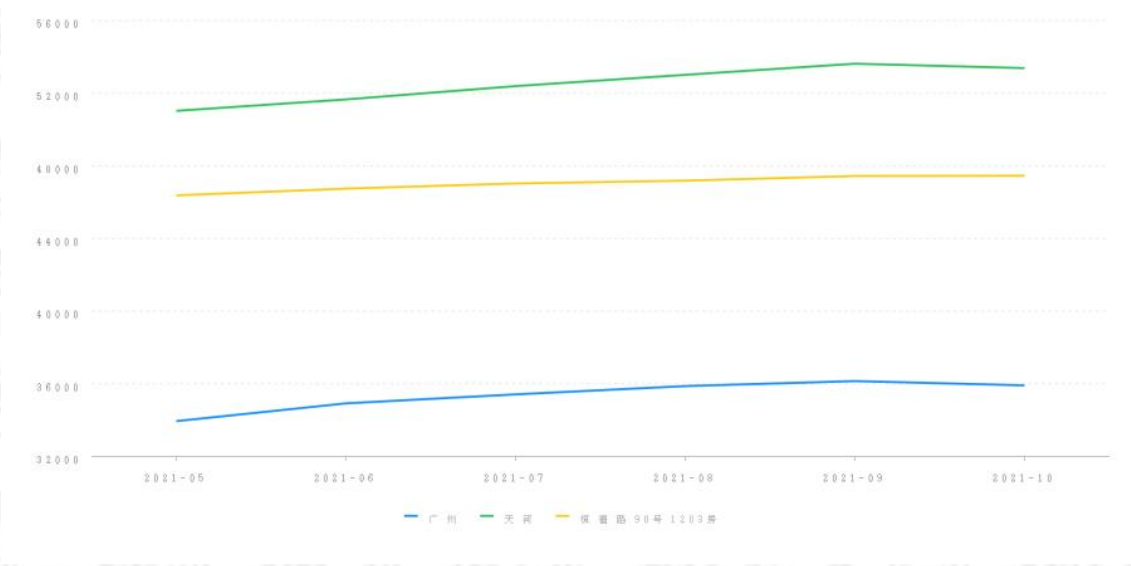
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中星小学：淘金华庭； 廣州市第十六中学实验学校：恒福路250号； 广州市华侨外国语学校(淘金校区)：淘金西街47号； 中星小学：淘金东路106号； 广州市华侨外国语学校(华侨新村校区)：友爱路1号；
地铁站	淘金(地铁站)：5号线； 恒福路(地铁站)：(在建)12号线；
银行	中国银行24小时自助银行(广州恒福路支行)：恒福路98-100号淘金商业中心1013-1015室； 中国银行(广州恒福路支行)：恒福路98-100号； 广州银行(恒福支行)：恒福路238号首层； 广州银行ATM(恒福支行)：登峰街； 中国建设银行24小时自助银行(华侨乐园支行)(装修中)：登峰街；
幼儿园	哈尼宝贝早教中心：恒福路88号淘金大厦首层； 麓湖幼儿园(横枝岗路)：横枝岗路79号大院1-4号； 穗华幼儿园：淘金北路正平中街9号； 南方中英文幼儿园(正平南街)：淘金北路30号(近正平南街)； 登峰幼儿园：淘金北路75-77号首层；
公交车站	省银行医院站(公交站)：109路;110路;184路;297路;547路;706路； 市胸科医院(公交站)：184路;63路； 省第二中医院站(公交站)：(停运)高峰快线67路;109路;10路;110路;184路； 245路;247路;297路;546路;547路;706路;夜4路； 恒福路总站(公交站)：10路;247路;夜4路； 淘金街(公交站)：482路；
药店	大参林(淘金北店)：淘金北路38号首层自编之二； 杏园春(淘金店)：淘金北路44号-103； 健民医药(恒福路店)：恒福路88号首层(自编之一07号铺)； 宝芝林大药房(胸科店)：横枝岗路81号之一101房； 广州医药大药房恒福路分店：恒福路88号首层自编103铺；
公园	广东华侨历史文化纪念公园(旧金山华侨千人墓)：麓湖路胸科医院西北门进入80米； 黄花岗公园：先烈中路79号； 淘金口袋公园：环市东路365号；
	7-ELEVEn(淘金店)：恒福路98号1层； 钱大妈(淘金北路店)：淘金北路恒福路98号；



超市	恒淘商品进口优品超市：恒福路96号朝天门旁； 京东便利店：淘金北路正平北街8号103(自编之3)； 西亚兴安生活(淘金北第47分店)：正平中街4号；
健身	李教练谈健身工作室：[]； 中田健身工作室(黄花岗店)：淘金东路63号亿宝商务中心； 进化论综合体能训练馆：麓苑路38号-8二层； 林宝坚尼健身(淘金店)：淘金东路73号； 强健健身工作室：华乐街道淘金坑65号蝌蚪公寓一楼西面；
医院	暨南大学崇爱医院：恒福路41号； 广州港颐康医院：横枝岗70号； 广东省第二中医院(越秀院区)：恒福路60号； 越秀区华乐街社区卫生服务中心：淘金街6号； 越秀区第三人民医院华乐分院：淘金路淘金街34号；
商场	广州友谊商店：环市东路369号； 丽柏广场：环市东路367号(近建设六马路)； 好世界广场：环市东路362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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年10月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）