

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071500474974号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市番禺支行(申请执行人)与 郑金连(被执行人)(2022)粤0113执258号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月15日委托我平台对 郑金连(所有权人)名下/所有的 番禺区市桥街桥兴大道2号1梯502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	番禺区市桥街桥兴大道2号1梯502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区市桥街桥兴大道2号1梯502
所在小区	市桥街桥兴大道2号1梯502
建筑面积	115.50平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	5
总楼层	6
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: 115.50 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 17983.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2077037.00 元  
结果有效期: 至2023年07月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月15日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

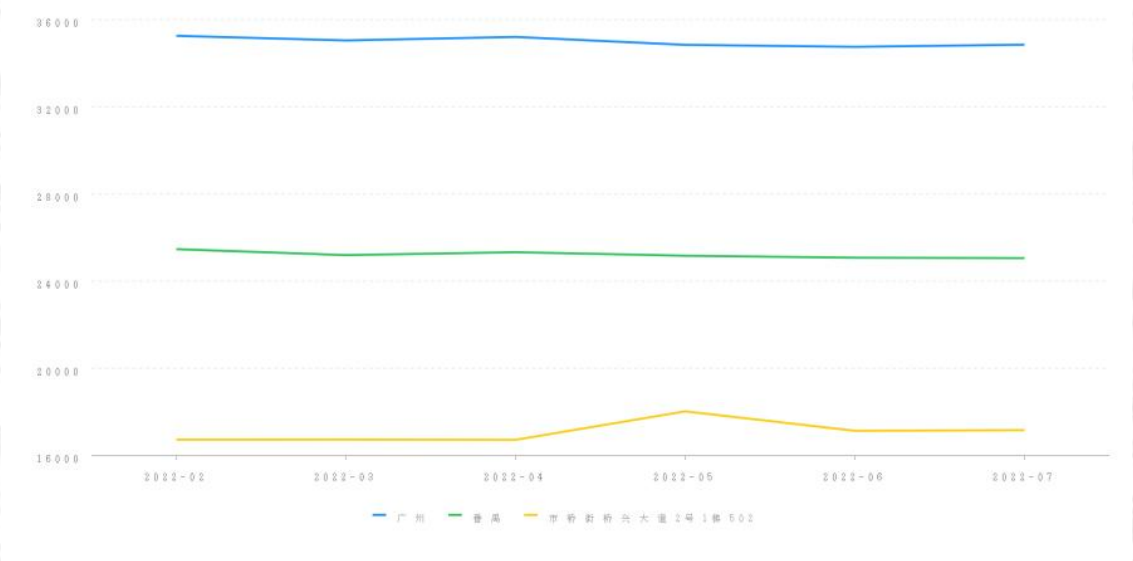
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	侨联中学：市桥大北路侨联大街16号； 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； 花仙儿美妆学院：大北路373号5层； 市桥富都小学：市桥街捷进中路；
地铁站	市桥(地铁站)：3号线；
银行	广州农商银行(市桥支行)：桥兴大道3号； 广州农商银行24小时自助银行：市桥街桥兴大道16-18号； 中国农业银行(番禺番山支行)：市桥大北路105号； 中国农业银行24小时自助银行(番山支行)：市桥街大北路105号； 番禺宾馆-自动取款机：市桥街大北路130号番禺宾馆；
幼儿园	小博士幼儿园(大北路)：下关大街横巷9号； 雅居乐汀沙幼儿园：市桥汀沙二大街一巷2号(市桥地铁站D口步行330米)； 北城幼儿园-巨象少儿美术：市桥繁华路乐华街31号； 北城幼儿园：市桥繁华路乐华街33号； 恒德幼儿园：市桥大北路永恒大街4号；
公交车站	市桥汽车站西门站(公交站)：301路;番11路;番12路旅游专线;番13路;番145路;番146路;番150B路;番150路;番15路;番160路;番165路;番16路;番2路;番51路;番5路;番5路长线;番7B路;番7路;番8路;番91路;番96路;番97路(短线);番97路(长线);番97路/番97路(长线);番99路; 番禺市桥汽车站总站(公交站)：番禺至信丰; 北城(公交站)：夜88路;番2B路;番32路; 市桥汽车站(公交站)：佛K349路;南68路;南68路快线;南沙65路;南沙65路(大站快线);南沙68路;南沙70路;南沙K5路;番108路;番110路/广州南快线;番141路;番145路;番148路;番149路;番67路旅游专线;番73路;番92路(短线)/番92路(短线)旅游专线;番92路/番92路(长线)旅游专线;番96路; 北城公交总站(公交站)：夜88路；
药店	大参林(大北店)：大北路186-188号； 海王星晨：市桥镇大北路170、172号； 药店：关边路与大北路交叉口东北40米； 叮当智慧药房(市桥店)：平康路沙墟市场后东坊下街3巷5号大北路242号； 医保药店：北丽园一街北丽园东南侧；
公园	顺发公园：大北路171号附近； 星海公园：市桥环城中路120号；



超市	新壹便利店：桥兴大道江南大厦首层A0218； 7-ELEVEN(大北路店)：大北路168号； 全场2元起超市：大北路与侨联大街交叉口东南20米； 小卖店：市桥桥兴大道36号； 美宜佳(番禺市桥石桥新村店)：关边路1号；
健身	乐菩提(华兴商贸大厦店)：大北路华兴商贸大厦； 云镜化妆私教工作室：市桥大北路148号UD沐盛里4楼C12； 力美健身俱乐部(番禺市桥店)：繁华路38号友谊商店东座6楼； NEWSHOCK游泳健身(市桥钻汇广场店)：富华西路15-19号(市桥地铁站C口步行360米)； NSK纽绍客游泳健身：市桥富华西路15-19号(市桥地铁站C口步行360米)；
医院	北郊村谢惠卿社区卫生服务站：易发商业步行街与步行街交叉口东南40米； 广州市番禺区南粤医院(有限合伙)：环城中路85号； 广州南粤医院：市桥环城中路85号(星海公园斜对面)； 市桥街北片社区卫生服务站：市桥光明北路47号； 番禺区中医院：桥东路65号；
商场	番山城：市桥繁华路4号； 新力潮荟购物广场：市桥繁华路1号友谊中心； 龙泉大酒店&商城：市桥大北路99号； 新大新百货(番禺店)：易发商业街东宝中心新大新一到三层； 番禺友谊商店：市桥繁华路62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

2022年07月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）