

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040800412328号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广州越秀支行(申请执行人)与 谭荣坚, 萧虹(被执行人)(2021)粤0104执4085号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月08日委托我平台对 谭荣坚(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区西华路和安街84号805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	广州市荔湾区西华路和安街84号805房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市荔湾区西华路和安街84号805房
所在小区	西华路和安街84号805房
建筑面积	42.22平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	8
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: 42.22 m²

单位面积价格: 34349.00 元/m²

财产参考总价: 1450215.00 元

结果有效期: 至2023年04月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

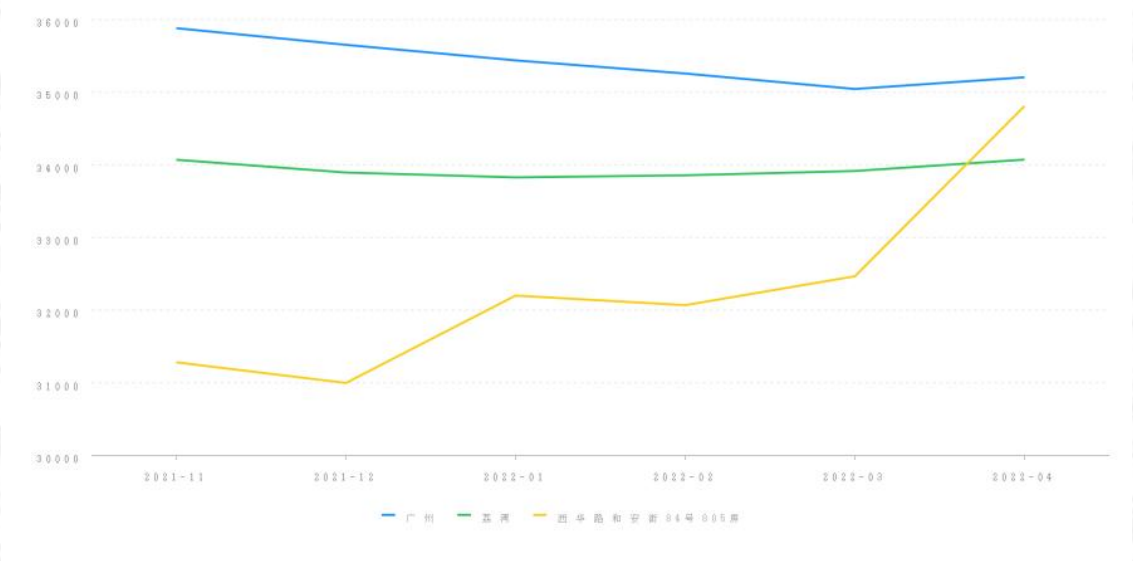
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	芦荻西小学：光复北路芦荻西街艺圃3号； 广州市南海中学：西华路460号； 广州市荔湾区四中聚贤中学：捶帽新街与西华路交叉口西南50米； 芦荻西小学(桃源校区)：光复北路桃源街42号； 广州市第四中学(高中部)：康王北路太保直街1号(陈家祠地铁站F口步行320米)；
地铁站	陈家祠(地铁站)：1号线;8号线； 西门口(地铁站)：1号线； 彩虹桥(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;(在建)13号线二期;(在建)22号线北延段;8号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(西华路支行)：西华路531号； 中国工商银行(广州西华路支行)：西华路531号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西华路营业所)：西华路司马街5号1层； 中国邮政储蓄银行(西华路营业所)：西华路司马街5号1层； 中国建设银行24小时自助银行(西华路支行)：人民北路829-831号越富创兴广场1层；
幼儿园	天乐托儿所：蟠虬街72号； 西关幼儿园西门口园区：中山七路56号(西门口地铁站D口步行450米)； 兴龙幼儿园(隆庆北)：陈家祠地铁站C口步行350米； 南方中英文幼儿园(凉亭街)：西华路第一凉亭街4号； 荔湾区桃源幼儿园：金花街道光复北路698号；
公交车站	西华路(公交站)：134路;4路;夜16路； 中山七路(公交站)：(停运)高峰快线39路;104路;107路;109路;128路;193路;233路;250路;527路;527路机电班车;74路;85路;88路;中山七路-广氮花园;夜120路;夜27路;夜30路;夜31路;夜78路;夜79路;广286路;广氮花园-中山七路;旅游公交1线； 人民北路站(公交站)：(停运)高峰快线44路;(停运)高峰快线45路;103路;109路;128路;186路;2路;31路;38路;556路;823路;夜26路;夜31路;夜7路； 西门口(人民北路)(公交站)：(停运)高峰快线27路;(停运)高峰快线44路;(停运)高峰快线45路;103路;109路;134路;186路;2路;31路;38路;4路;556路;823路;夜16路;夜26路;夜7路;高峰快线36路； 康王北路站(公交站)：(停运)高峰快线16路;(停运)高峰快线75路;105路;114路;181路;204路;238路;251路;288A路;288路;297路;521路;527路;527路机电班车;552路;南悦花苑-芳村客运站;商务专线4路;夜120路;夜3路;夜45路;珠岛花园总站-中山纪念堂；

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04月08日

淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）