

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071100471483号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 江景丽(申请执行人)与 田逸陶(被执行人)(2021)粤0106执28072号(抚养权纠纷)一案中,于2022年07月11日委托我平台对 田逸陶(所有权人)名下/所有的 广州市天河区龙口西路龙盛街42号803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	广州市天河区龙口西路龙盛街42号803房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区龙口西路龙盛街42号803房
所在小区	龙口西路龙盛街42号803房
建筑面积	87.03平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西向
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: 87.03 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 52111.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 4535220.00 元

结果有效期: 至2023年07月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

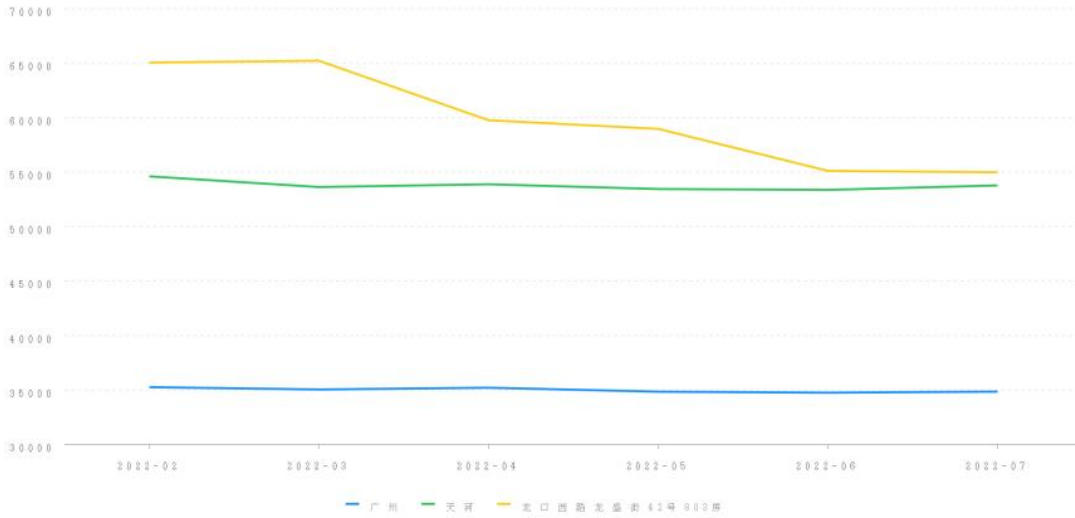
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市天河区龙口西小学：龙口西路63号； 龙口西小学(帝景校区)：龙口中路2号-47号； 翔龙学院：信成南街5号； 华阳小学(天河东校区)：信成南街20号； 龙口西小学(瑞安校区)：龙口中路87号；
地铁站	岗顶(地铁站)：(在建)10号线;3号线； 石牌桥(地铁站)：(在建)10号线;3号线； 体育中心(地铁站)：1号线； 华师(地铁站)：(在建)10号线;(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;3号线； 天河东(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环；
银行	渤海银行24小时自助银行(龙口西路社区支行)：龙口西路218号； 中国建设银行24小时自助银行(广州太古汇支行)：天东路232； 中国建设银行(广州天河东路支行)(装修中)：天河东路232号； 工商银行白云路支行营业室天河北路离行式自助服务区：天河北路621号金海大厦市移动公司1层； 中国工商银行(广州粤秀支行)：天河北路550-560号帝景苑1-2层；
幼儿园	帝景苑幼儿园：龙口中路6号帝景苑F栋首层； 广州市幼儿师范学校附属幼儿园：天河东路德荣街2号； 广州岭南(香港)中英文幼稚园：五山街道龙口西路天龙街11号； 哈尼宝贝国际早教中心(帝景店)：天河北路与龙口西路交叉口南50米； 天河区金海艺术幼儿园：天河北金海花园金海北街6号；
公交车站	龙口西路中(公交站)：406路环线； 龙口西路南(公交站)：406路环线； 天河东路(公交站)：136路;138路;197路;20路;218路;266路;283路;302A路;302路;39路;43路;504路;547路;778路;B16路;B20路;夜10路;旅游公交3线;节假日公交专线11路;远洋小区-广州中学五山校区； 龙口西(公交站)：130路;133路;191路;197路;20路;218路;230路;298路;41路;78A路;78路;813路;B11路;B17路;B23路;夜53路;夜89路;高峰快线37路； 天河北公交总站(公交站)：6路;78A路；
药店	大参林(龙口西路店)：龙口西路189号柏高商务酒店龙口西店； 二天堂(龙口西路店)：龙口西路307-1号； 康乐医药(天河东店)：天河东路250号(黄埔华苑对面)； 大参林(3888号店)：龙口西路311号首层； 家之欢大药房(天河东店)：天河东路165号；
	天河体育中心口袋公园：天河体育中心东北角(林和西地铁站C口步行300

公园	米);
超市	美宜多生活超市(龙口西店): 伊顿18西门北50米; 畅惠商行(聚龙阁写字楼店): 伊顿18西门西北60米; 美宜佳(伊顿商务店): 龙口西路214号; 钱大妈(龙口西店): 龙口西路189号; 胜佳超市(龙口西路店): 龙口西路183号;
健身	自燃人健身(天河北店): 龙口中路130号龙威广场B栋首层; JD健身工作室: 天河北与龙口西交叉路口帝景商业中心5楼502号; 力美健身俱乐部(天河北店): 天河北路468嘉逸国际酒店5层; GIYB身体巨人综合运动训练馆(天河嘉逸店): 天河北路468号嘉逸国际酒店; HS-Fitness横山健身工作室: 天河东路华康街8号;
医院	天河区石牌街社区卫生服务中心: 天河北路571号1层; 中山大学附属第三医院远洋院区: 龙口东路6号(岗顶地铁站A口步行260米); 中山大学附属第三医院: 石牌街道天河路600号(岗顶地铁站D口步行70米); 中山大学附属第三医院3: 天河路辅路与五山路交叉口西南60米; 中山大学附属第三医院(天河院区): 天河路600号(岗顶地铁站D口步行90米);
商场	朗润广场: 天河东路220号1-5层; JC金田广场: 天河北路559-565号金田花苑龙口西站公交站麦当劳; JC生活广场: 天河北路561号1-3层; 汇坊(人前店): 天河东路75(石牌桥地铁站BRT口步行380米); 摩登百货(岗顶店): 天河路611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11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）