

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527798号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广州番禺支行(申请执行人)与 丘源花(被执行人)(2022)粤0113执4544号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 丘源花(所有权人)名下/所有的 广州市番禺区洛浦街沙溪大道282号榕江街3号1107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	广州市番禺区洛浦街沙溪大道282号榕江街3号1107
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区洛浦街沙溪大道282号榕江街3号1107
所在小区	洛浦街沙溪大道282号榕江街3号1107
建筑面积	86.88平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	11
总楼层	28
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: 86.88 m²

单位面积价格: 33031.00 元/m²

财产参考总价: 2869733.00 元

结果有效期: 至2023年10月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	时代南阳里小学：沙溪大道附近； 珊瑚湾畔小学：沙溪大道381号； 星执外国语小学：沙溪大道附近；
地铁站	沙溪(地铁站)：18号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(沙溪支行)：沙溪大道358-360； 广州农商银行24小时自助银行(时代外滩分理处)：榕江街5-7号附近； 中国农业银行(广州沙溪支行)：沙溪大道358-360号珠江花园首层； 中国工商银行(广州沙溪支行)：洛浦街道珠江花园榕江街5-7号楼商铺1层101号； 中国工商银行24小时自助银行(沙溪支行)：大石街；
幼儿园	珠江花园幼儿园(珠江大道)：华江街与鉴江街交叉口西北80米； 时代外滩加拿达幼儿园：大石镇时代外滩； 憬博幼教中心：珠江花园迎江二街3号； 加拿达幼儿园：沙溪村沙溪大道379号； 广州市番禺区星河湾海怡半岛幼儿园：洛浦街沙溪大道迎江三街星河湾半岛花园公建5栋；
公交车站	珠江花园(公交站)：90路; 公交地铁接驳专线4路; 番182路; 番185路; 番191路; 星河湾六期(公交站)： 公交地铁接驳专线7路; 番188路; 高峰快线42路; 沙溪大道东总站(公交站)： 90路; 公交地铁接驳专线4路; 番182路; 番185路; 番191路; 星河湾四期(公交站)： 公交地铁接驳专线7路; 番188路; 番南站夜2路; 高峰快线42路; 海珠路(公交站)： 90路; 公交地铁接驳专线4路; 番182路; 番191路;
药店	仁和堂(怡景湾药店)：珠江花园外商铺榕江街2号紫云阁104号附1号； 大参林(榕江二街)：沙溪大道与宁江路交叉口东南60米； 健和医药：沙溪大道382号(肉菜市场)之四号； 柏康悦医药(惠瑞分店)：洛浦街沙溪大道381号珊瑚道18号； 养和医药(养禾药店)：南村镇南大路华南新城碧泉居9座2号；
公园	无
超市	广州永昌百货：恒生十五街35.37号； 美宜佳(番禺大石珠江花园店)：洛浦街道珠江花园； 港汇超市(沙溪大道店)：时代外滩北1门西180米； 钱大妈(时代外滩店)：沙溪大道380时代外滩1栋商业广场之二； 顺生商行：恒生十二街45-53；
健身	星猫健身私教工作室(时代外滩店)：洛浦街道沙溪大道382号时代外滩； OnlyFitness圆圆健身私教工作室：珊瑚湾畔天峰6栋602号； 卓见健身俱乐部：沙溪大道珊瑚湾畔； ZLC GYM HOUSE综合健身工作室：沙溪大道珊瑚天峰12座1楼102号； 康体中心(星河湾半岛酒店)：沙溪大道沙滘岛海怡半岛；
医院	番禺区洛浦街社区卫生服务中心：洛浦街沙溪大道509号；
商场	无

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

客服专线：400-822-2870

2022年10月08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)