

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072100478793号)

深圳市南山区人民法院:

贵院在执行 黄培(申请执行人)与 谭上有(被执行人)(2022)粤0305执3324号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月21日委托我平台对 谭上有(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区花湾路628号702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	广州市荔湾区花湾路628号702
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市荔湾区花湾路628号702
所在小区	花湾路628号702
建筑面积	109.62平方米
户型	3室1厅0卫
朝向	东向
所在楼层	7
总楼层	23
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: 109.62 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 38037.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 4169616.00 元  
结果有效期: 至2023年07月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

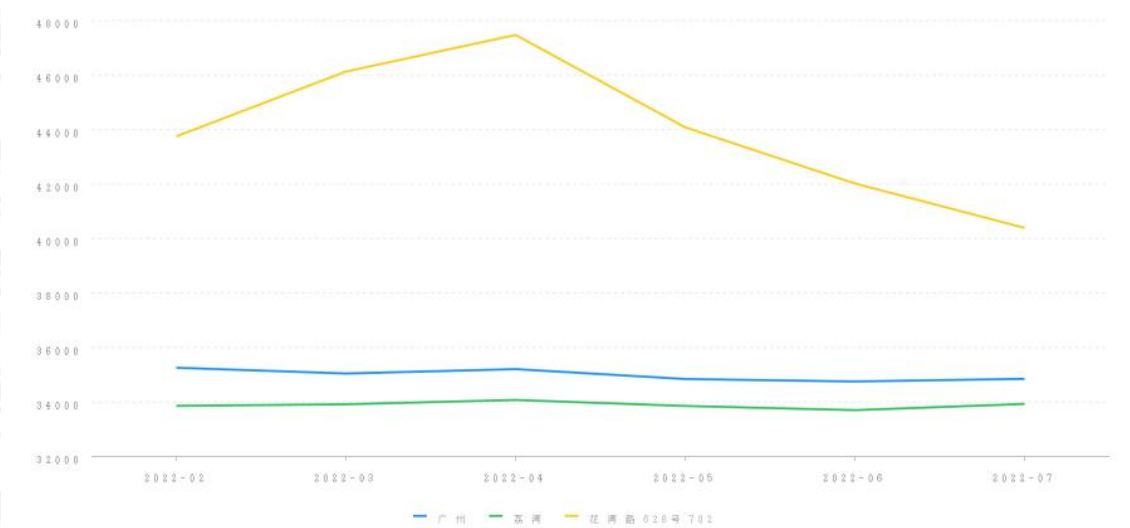
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市荔湾区外语职业高级中学翠竹园校区：芳村花地大道翠竹苑翠竹街1号； 芳村小学：翠竹街50号； 广州市坑口小学：坑口大街182号； 荔湾区新晖学校：坑口沙涌一巷18号； 特警一中：西坑新村一巷与西坑大街交叉口东南约120米；
地铁站	花地湾(地铁站)：1号线； 坑口(地铁站)：1号线； 沙涌(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;广佛线； 芳村大道东(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环；
银行	交通银行(广州芳村支行)：浣花路109号东鹏德宝商务中心1层； 中国工商银行24小时自助银行：金鹏路与花地大道北交叉口西40米； 中国工商银行(芳村支行)：芳村花地大道北254-258号； 中国工商银行24小时自助银行(广州芳村支行营业室)：花地大道北254-256号；
幼儿园	怡乐艺术幼儿园(翠竹苑分园)：花湾路636号5层翠竹苑会所512室公文式芳村； 坑口幼儿园(花蕾路)：花地大道坑口大街182号； 青檬幼儿园：花地大道中22-26号(坑口地铁站B口步行250米)； 沙涌新村幼儿园：芳村大道沙涌新村三巷2-3号； 广钢幼儿园：鹤翔路32号；
公交车站	花溪路口(公交站)：(停运)高峰快线22路;121A路;206路;312路;990路； 花湾路(公交站)：990路； 芳村小学(公交站)：(停运)高峰快线22路;121A路;206路;312路； 翠竹苑(公交站)：(停运)高峰快线22路;121A路;206路;222路;487路;525路； 556路;565路;71路;782路;966路;夜103路;夜26路;夜44路； 招村大街(公交站)：990路；
药店	广济大药房(西坑大街店)：沙涌西坑新村七巷13号； 叮当智慧药房(招村新街店)：招村新街怡馨苑； 康亿堂：芳村冲口街招村北外约四巷一号首层； 易之康大药房：鹤翎路鹤顶市场(沙涌地铁站A口步行390米)； 颐正堂：坑口地铁站C口步行100米；
公园	荔湾儿童公园：茶滘街道浣花路塱头西街36号； 馨园：三凤直街杏花社区西北侧； 三洪社小区公园：沙洲街1号-14号(沙涌地铁站A口步行70米)； 鹤群公园：培真路；



超市	恒洋超市：翠丽大厦东南门旁； 冯柏食杂店：花湾路613号附近； 顺张经营部：花湾路607号附近； 特喜顺经营部：花湾路593号首层； 逸合超市(逸合中心店)：浣花路逸合商务中心；
健身	维尔吉姆高端健身连锁(广百店)：花地大道中88号荔胜广百广场5层(坑口地铁站B口旁)； T.ot健身工作室：坑口地铁站C出口一层B129店铺； 轻重量健身私教：芳村浣花路东漱新村5号铺(A2栋首层)； ApneaEra自由潜水私教：花地大道北236号10栋； 轻重量健身私教：东漱新村二期A8栋；
医院	冲口街社区卫生服务中心：浣花东路22号； 白鹤洞街山顶社区卫生服务站：鹤翔里20号；
商场	广百广场：皖南东街盛大蓝庭49-52号； 璞钧岩彩堂：花地湾古玩城1B01；

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21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）