

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090900513122号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 重庆两江新区寰润小额贷款有限公司(申请执行人)与 卢月卿,陈洁婕,胡贵强(被执行人)(2021)粤0106执23058号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月09日委托我平台对 卢月卿(所有权人)名下/所有的 广州市天河区东莞庄路伟逸街1号404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	广州市天河区东莞庄路伟逸街1号404房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区东莞庄路伟逸街1号404房
所在小区	东莞庄路伟逸街1号404房
建筑面积	50.09平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	4
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: 50.09 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 48803.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2444542.00 元

结果有效期: 至2023年09月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

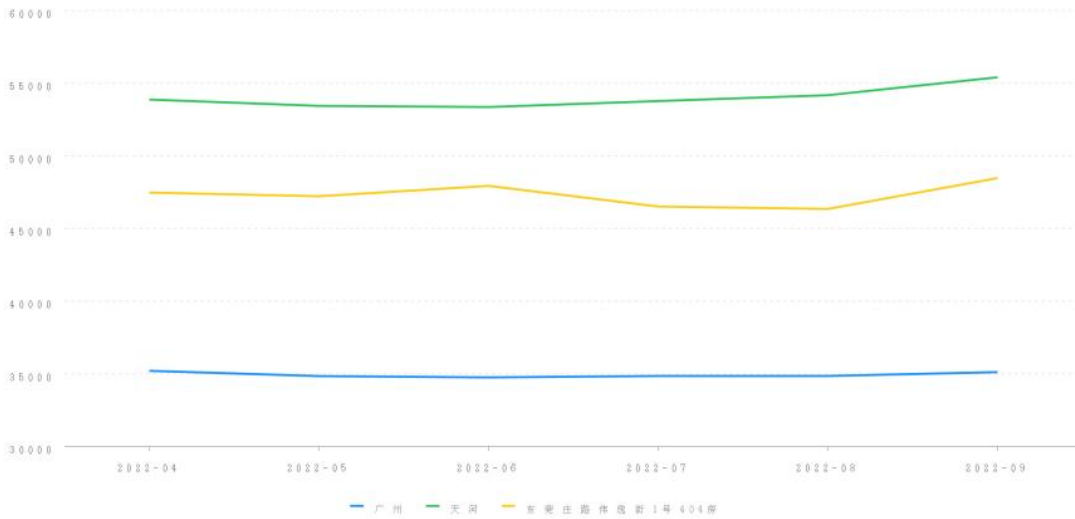
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	五一小学红英校区：金燕路红英小学； 广东农工商职业技术学院(粤垦路校区)：粤垦路198号； 天泽中学：银定塘后街108号； 广东省外语艺术职业学院(天平架校区)：兴华直街338号； 广州市第七十五中学高中部(燕塘东校区)：燕岭路151号；
地铁站	燕塘(地铁站)：3号线北延段;6号线； 天平架(地铁站)：6号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(粤垦路支行)：粤垦路620号； 中国工商银行(广州粤垦路支行)：粤垦路金燕花园御侨居E栋首层02商铺； 中国工商银行(燕侨大厦支行)：燕岭路89号燕侨大厦1楼正门东侧3号； 中国农业银行(广州燕岭支行)：粤垦路10号(燕塘地铁站B口步行350米)； 中国农业银行自助银行(广州燕岭支行)：金燕花苑西南门西北100米；
幼儿园	天河区金燕幼儿园：燕都路38号汇富花园小区内； 天河区鸿燕幼儿园：燕都路67号； 天河第二实验幼儿园：粤垦路金燕花园614-624号； 明阳幼儿园：燕兴路36号(燕塘地铁站C口步行500米)； 菲切尔幼儿园：粤垦路侨源二街13号；
公交车站	燕塘企业站(公交站)：(停运)535路;(停运)增城至广州东站;(停运)高峰快线12路;(停运)高峰快线47路;(停运)高峰快线64路;257路;297路;30路;39路;46路;503路;54路;84A路;84路;884路;89路;B11路;B12路;夜10路;夜69路;夜70路;夜71路;清明临时专线5;燕塘-同和;银河园-陈家祠;高峰快线21路;高峰快线74路;高峰快线80路; 燕塘企业站(东行)(公交站)：409路; 金燕生活区(公交站)：503路;54路;89路;B11路;夜10路; 燕塘企业站(西行)(公交站)：409路; 武警医院(公交站)：(停运)535路;(停运)高峰快线12路;(停运)高峰快线47路;(停运)高峰快线64路;257路;297路;30路;39路;409路;46路;503路;54路;84A路;84路;884路;89路;B11路;B12路;夜10路;夜69路;夜70路;夜71路;高峰快线21路;高峰快线74路;高峰快线80路;
药店	广东兴合堂药业连锁有限公司燕都路分店：燕都路36号； 洋参大药房：汇富花园北门西50米； 興合堂大药房(燕都分店)：银定塘大街与银定塘前街交叉口西南220米； 仁和堂药业连锁：粤垦路614号101铺首层； 健民医药(粤垦路店)：粤垦路620号04号铺；

公园	燕岭公园：燕岭路(广州东站地铁站J口步行330米)； 兴华邨公园：沙河天平架兴华直街4号(天平架地铁站A口步行360米)； 燕岭小公园：禺东西路与广园快速路辅路交叉口东80米；
超市	好易购生鲜生活超市：粤垦路燕都路汇富花园首层； 易捷便利店(燕都路店)：燕塘燕都路79号； 味乐庄(侨明苑店)：燕都路32号； 广州农工商便利店：粤垦路198号广东农工商职业技术学院(粤垦路校区)； 侨燕商店：粤垦路198号广东农工商职业技术学院后门绿佳花园；
健身	康尊·国际健身：粤垦路602号金源商务宾馆3层； 脱壳之旅时尚健身运动馆(燕塘店)：粤垦路602号金源商务宾馆3楼； 持之以恒健身工作室(粤垦路店)：粤垦路628号长讯大厦1楼； Yoma Fitness优玛健身工作室(新燕大厦店)：燕岭路93号新燕大厦4楼(麦当劳楼上)； 私人健身：兴华街道粤垦路力达广场a2栋；
医院	广州九洲医院：燕岭路120号金燕大厦(燕塘地铁站B口步行410米)； 燕塘社区卫生服务站：燕兴路66-102号(燕塘地铁站C口步行390米)； 广东燕岭医院：粤垦路533号； 武警广东省总队医院：燕岭路268号； 中山大学附属第六医院(北院区)：瘦狗岭路17号(广州东站地铁站J口步行490米)；
商场	百盛新街市：粤垦路虹桥楼； 钟生水果批发部：兴华路28-9号附近(天平架地铁站B口步行370米)； 天平商业广场：兴华路28号(天平架地铁站A口步行230米)； 侨园商场(暨南大学华文学院侨园小区店)：瘦狗岭路375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09月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）