

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081100492718号)

广州市海珠区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州琶洲支行(申请执行人)与 谭家彪(被执行人)(2021)粤0105执25684号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月11日委托我平台对 谭家彪(所有权人)名下/所有的 广州市番禺区市桥街大东路7巷4号2幢502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	广州市番禺区市桥街大东路7巷4号2幢502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区桥街大东路7巷4号2幢502
所在小区	桥街大东路7巷4号2幢502
建筑面积	134.89平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 134.89 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 20033.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2702251.00 元  
结果有效期: 至2023年08月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

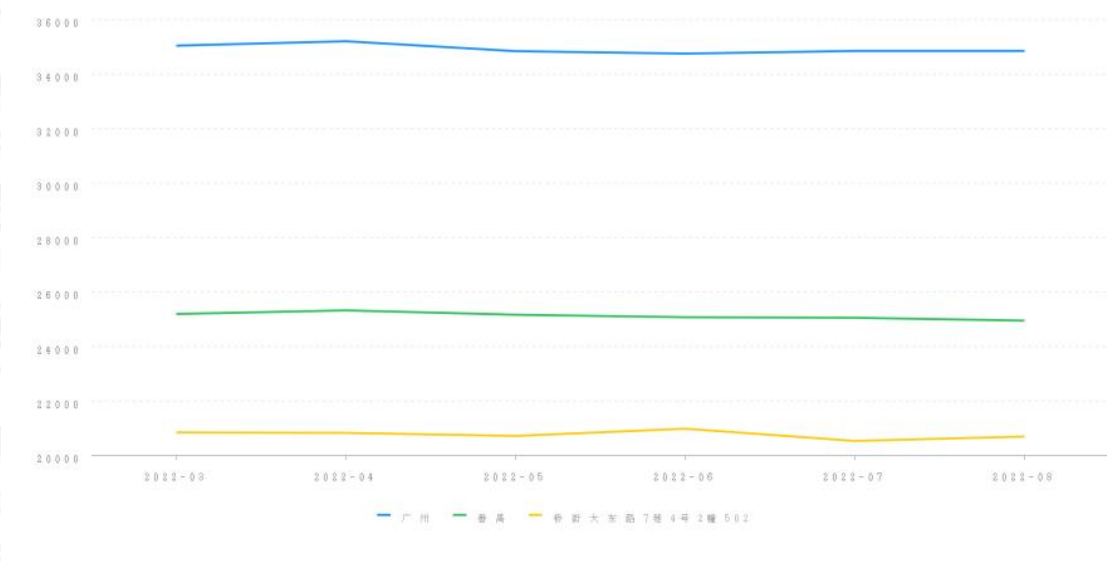
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	桥东小学：东涌路123-5号； 先锋小学：市桥光明南路69号； 尚本教育高中部：清河西路43号依力大厦2楼3楼； 南阳里小学：大西路12座； 广东仲元中学：市桥街道西涌大街2号；
地铁站	无
银行	广州农商银行(大东支行)：大东路32-34号； 市桥城区邮政储蓄ATM：大南路71-79； 中国建设银行24小时自助银行(广州番禺市桥支行)：东涌路66号； 中国工商银行(广州番禺市桥支行)：市桥清河中路2-6号； 中国农业银行24小时自助银行(德安支行)：工业路71、75；
幼儿园	幼饰园：市桥东涌路与清河中路交叉口北160米； 工业幼儿园(大西路)：市桥大西路向阳大街2号； 向日葵幼儿园(桥东南街)：市桥街工业路三街九座1-2楼； 育新幼儿园(向阳大街)：市桥三堂路20巷19号； 广州市番禺区南阳多智达幼儿园：光明南路南阳大街七巷3号；
公交车站	桥东小学(公交站)：番2路;番4B路;番97路(短线); 大北路(公交站)：301路;南68路;南68路快线;南沙65路;南沙65路(大站快线);南沙68路;番10路;番13路;番150B路;番150路;番160路;番165路;番2路;番3路;番4B路;番4路;番5路;番5路长线;番6路;番6路长线;番8路;番97路(短线);番99路; 市桥文化中心(公交站)：番1路;番20B路;番22B路;番55路;番9路;番9路长线; 中医院(公交站)：番100路;番11路;番12路旅游专线;番13路;番146路;番148路;番149路;番150B路;番150路;番160路;番165路;番18路;番22B路;番4路;番51B路;番51路;番5路;番5路长线;番68路;番91路;番97路/番97路(长线);番99路; 大北路分站(公交站)：南沙70路;番100路;番11路;番12路旅游专线;番141路;番142路;番143路;番146路;番148路;番149路;番18路;番22B路;番51B路;番51路;番68路;番91路;番92路(短线)/番92路(短线)旅游专线;番92路/番92路(长线)旅游专线;番97路/番97路(长线);
药店	元气堂储力大药房：市桥大南路113号之1首层； 海王星辰(大西路店)：阿华凉菜铺旁； 仁同材药店：东涌路123号； 广州市番领医药连锁有限公司光明南分店：市桥街光明南路110, 112, 114



	号; 大参林(光明南路店): 光明南路73-75号;
公园	南郊公园: 市桥街; 西园: 市桥解放路(三堂市场对面); 顺发公园: 大北路与侨联大街交叉口西北60米; 星海公园: 市桥环城中路120号;
超市	美宜佳(大东牌坊店): 大东路1号美宜佳; 福便利店(大西路): 桥大西路1号; 华裕百货: 大西路27号; 芙蓉兴盛: 大西路46号; 华群精品: 光明南路光南街30号;
健身	康桥劲道健身: 市桥桥东路35号2层; 禺山游泳健身: 市桥街道北路102号; 莱刻健身俱乐部: 大北路105号凯美大厦4层; 动鸣运动生活馆: 广东省广州市番禺区市桥街光明南路199号友利园6号楼201单元; 金口岸健身会所(市桥店): 繁华路57号金口岸大厦四楼;
医院	广州市番禺区南粤医院(有限合伙): 环城中路85号; 广州中医药大学番禺中医院: 桥东路与东城北街交叉口西40米; 市桥街三堂社区卫生服务站: 三堂路26-30; 番禺区中医院: 桥东路65号; 北郊村谢惠卿社区卫生服务站: 易发商业步行街与步行街交叉口东南40米;
商场	壹号潮流: 市桥街东涌路118号信联大厦1楼; 金佳活力城: 市桥大北路延长东涌路92-94号; 禺山广场: 桥大北路102号; 百德商业中心: 市桥工业路128号(中医院对面); 禺山购物中心: 市桥大北路104-110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08月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）