

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称：荔湾区人民北路701号负1层

询价方：广东省广州市中级人民法院

网络询价服务提供方：阿里拍卖

询价日期：2018年09月04日

出具日期：2018年09月05日

询价评字号：（2018）询09第0003号

目录

致询价方说明	1
网络询价报告	2
一、标的物名称	2
二、询价方	2
三、询价目的	2
四、询价结果	2
五、询价对象	2
六、价值调查	3
七、询价价值时点	4
八、系统原理与算法说明	4
九、声明	4
十、附件1	5
十一、附件2	7

致询价方说明

尊敬的广东省广州市中级人民法院：

您好！您所询价的（2001）穗中法执字第34号恢字1号标的物【荔湾区人民北路701号负1层】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2018年09月05日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：2216.43平米

单位面积价值：30874元/平米

参考财产价值：6843万元（陆仟捌佰肆拾叁万元整）

询价评字号：（2018）询09第0003号

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告

一、标的物名称

荔湾区人民北路701号负1层

二、询价方

广东省广州市中级人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：2216.43平米

单位面积价值：30874元/平米

参考财产价值：6843万元（陆仟捌佰肆拾叁万元整）

询价评字号：（2018）询09第0003号

五、询价对象

1、标的物基本信息

标的物名称	荔湾区人民北路701号负1层
地址	广东省 广州市 荔湾区
小区名称	荔湾大厦
建筑面积	2216.43平米
结构	钢筋混凝土
朝向	-
楼层	20
建成年代	1992
房屋性质	其它

注：以上数据来自于客户输入

2、周边配套详情

学校	荔湾区桃源幼儿园：金花街道光复北路698号； 芦荻西小学(桃源校区)：光复北路桃源街42号； 思媛幼儿园(光孝路)：光孝路65号； 朝天小学(光孝校区)：中山六路与光孝路交叉口北150米； 高山学校中考部：人民北路267号附近；
超市	港岛环球百货：人民北路新世界酒店隔壁496号； 美宜佳(金信大厦店)：金花街道人民北路691号金信大厦103号； 华海便利店(人民北路)：人民北路691号金信大厦； 富临便利店(光复北路)：光复北路746-3号； 和富百货商场(光复北路)：光复北路740号；

公交车站	<p>西门口(人民北路)(公交站): 2路;4路;31路;38路;103路;109路;134路;186路;556路;823路;夜7路;夜16路;夜26路;高峰快线27路;高峰快线36路;高峰快线44路;高峰快线45路;</p> <p>人民北路(公交站): 2路;31路;38路;103路;109路;128路;186路;556路;823路;夜7路;夜26路;夜31路;高峰快线44路;高峰快线45路;</p> <p>西华路(公交站): 4路;134路;夜16路;</p> <p>海珠北路(公交站): 56路;58路;旅游公交1线;</p> <p>西门口(中山六路)(公交站): 74路;85路;88路;102路;104路;107路;193路;233路;250路;527路;夜2路;夜27路;夜30路;夜78路;夜79路;广286路;旅游公交1线;高峰快线8路;高峰快线39路;高峰快线52路;(停运)527路机电技工学校班车;</p>
地铁站	<p>西门口(地铁站): 1号线;</p> <p>陈家祠(地铁站): 1号线;(在建)8号线北延线;</p>
医院	<p>广州前列腺康复医院: 人民北路691-1号;</p> <p>广州市第二人民医院分院: 西华路第一津凉亭坊2号;</p> <p>广州市妇婴医院: 人民中路398-402号;</p> <p>广州市第一人民医院: 盘福路1号;</p> <p>琶洲街社区卫生服务中心: 新港东路2842号;</p>
银行	<p>中国农业银行(广州人民北支行): 人民北路691号;</p> <p>中国农业银行24小时自助银行(广州人民北支行): 人民北路691号;</p> <p>中国工商银行24小时自助银行(新世界大酒店南): 净慧路101号;</p> <p>中国建设银行24小时自助银行(广州西华路支行): 人民北路829-831号越富创兴广场1层;</p> <p>中国建设银行(广州西华路支行): 人民北路829-831号环球广场1楼;</p>
商场	<p>恒立广场: 人民北路与净慧路交叉口西南50米;</p> <p>恒立商场: 人民北路759号;</p> <p>越富创兴广场: 人民北路829-831号;</p> <p>越富广场: 人民北路833号;</p> <p>中山七商业城: 东风路、中山七路、康王路与人民路的围合地带;</p>

注: 以上数据展示标的物周边1公里范围内配套详情

3、标的物地图



注: 数据源自高德地图

六、价值调查

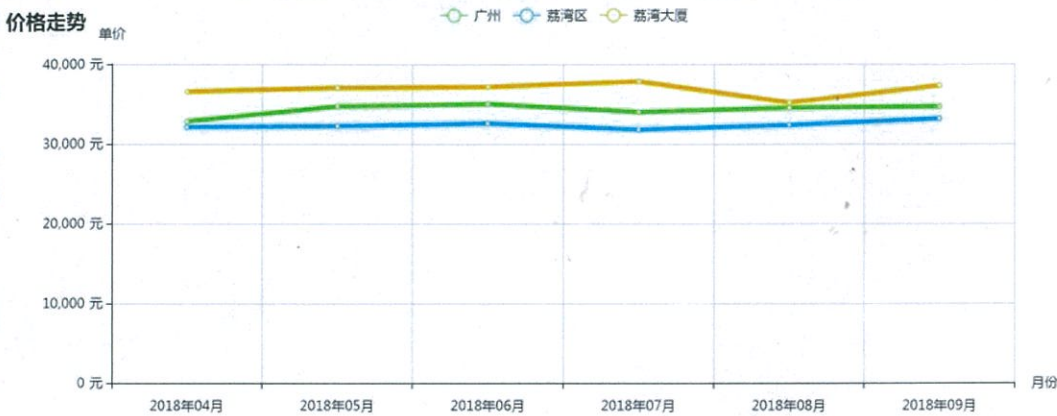
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



七、询价价值时点

2018年09月05日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民高院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

1、本报告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（房屋装修、维护及使用状况等）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起六个月内有效。

5、本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供。

阿里拍卖
2018年09月05日

十、附件1

标的物的照片





周边环境



十、附件2

以下信息均来自委托方

评估对象房产登记信息
(荔湾区人民北路701号负1层)

广州市不动产登记查册表

产别: 合资

房产登记号: 统字571743号

房产地址: 荔湾区人民北路701号负1层

图: 2207		幅: 10	地号: 782	
区段地号: 8区1段1829-1841之1, 1842地号				
四至	东至: 路	南至: 街	西至: 街	北至: 街
四墙	东墙:	南墙:	西墙:	北墙:
土地性质:		土地用途:		
其中住宅建筑面积: 平方米		其中套内建筑面积: 平方米		
使用土地面积: 1493.75 平方米		建筑面积: 2216.43 平方米		
共用地面积: 平方米		预售证号: 号		
建基面积: 平方米		土地登记字号: 土字 号		
自用面积: 平方米		土地使用年限:		
土地使用权取得方式(土地使用权类型):		共有情况:		
土地使用证号: 穗地证字第 号		权属证号:		
交易日期:		币种号:	交易价格:	
交易部位:		预售契约号:		
房屋性质:		规划用途:		
登记时间:		层数:		
结构: 钢筋混凝土(甲石, 确)				
结构层数: 20		座数: 1	建筑时间:	
使用性质: 其它				

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

电脑查册人: 0011220

查册时间: 2018-09-06 09:05:32

查询单位: 广州市中级人民法院 梁田国 江锦权 工作证号: 44010119 44010100

查询内容: 登记 抵押 查封

1/4

本案仅供法院工作证号: 9716383801159642532797492601300



广州市不动产登记查册表

产别：合资

房产登记号：统字571743号

房产地址：荔湾区人民北路701号负1层

不动产国土坐落：	锦田江	
不动产单元号：	不动产权证书号：	不动产权使用期限：
不动产国土用途：	不动产权宗地面积：	
不动产使用期限（起始）：	不动产权使用期限（终止）：	
不动产权利类型：		

不动产权证书号：	不动产权证书号：	
单位名称：广州市华丰房产发展有限公司	共有部分：	全部(所有权人)
契证类型：房地产证	契证号码：	358273 号
房屋所有权性质：	所有权来历：	1992年12月建 1994年09月加建
房屋所有权取得方式：	纳税情况：	

登记附注：		
*此共有土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。		
*1997年11月中国建设银行广州第三支行申请抵押，统字602171号		

来函摘要	
* 司法类型：查封	查封时效：2009-12-07到2011-12-06
执行明细：查封该业。	
馆收件号：20093536	
来函单位：广州市中级人民法院	
【来函文件】	
收件日期：2009-12-07	局收件号：200911300
(2001)穗中法执字第34号裁定书协助执行通知书及执行裁定书各一份	

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，依法承担法律责任。

电脑查册人：0011220

查册时间：2009-09-06 09:05:32

查询单位：广州市中级人民法院 院庭庭 江锦权 工作证号：44010119 44010100

查询内容：登记 抵押 查封

2/4

广州市不动产登记查册表

产别：合资

房产登记号：统字571743号

房产地址：荔湾区人民北路701号负1层

来函摘要

- * 司法类型：续封 查封时效：2011-12-06到2012-12-05
执行明细：查封该业。
馆收件号：20093536
来函单位：广州市中级人民法院
【来函文件】
收件日期：2011-07-28 局收件号：201106482
(2001)穗中法执字第34号恢字1号协助执行通知书及执行裁定书各一份
- * 司法类型：查封
执行明细：轮候查封该业。
馆收件号：20111169
来函单位：广州市越秀区人民法院
【来函文件】
收件日期：2011-04-27 局收件号：201103643
(2000)越法执字第2055、2056号中恢字1号协助执行通知书及民事裁定书各一份
- * 司法类型：查封
执行明细：轮候查封该业。
馆收件号：20134489
来函单位：广州市中级人民法院
【来函文件】
收件日期：2013-11-28 局收件号：201309730
(2001)穗中法执字第34号恢字1号协助执行通知书及执行裁定书各一份
- * 司法类型：查封 查封时效：2017-03-14到2020-03-13
执行明细：查封该业。
馆收件号：20171665
来函单位：广州市中级人民法院
【来函文件】
收件日期：2017-03-14 局收件号：201703187
(2001)穗中法执字第34号恢字1号协助执行通知书及执行裁定书各一份
- * 2001年02月21日广州市中级人民法院(2001)穗中法执字第34号协助执行通知书及民事裁定书各一份：查封该业。(112)(347)
- * 2007年07月31日,08月27日广州市中级人民法院(2001)穗中法执字第34号恢字1,1-1号协助执行通知书及民事裁定书各一份：查封该业(查封期限从2007年07月26日至2009年07月25日).(3148)(F8071)

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，依法承担法律责任。

电脑查册人：0011220

核对人：

注册时间：2013-09-06 09:05:32

查询单位：广州市中级人民法院 饶国国 江锦权 工作证号：44010119 44010100

查询内容：登记 抵押 查封

3/4

广州市不动产登记查册表

产别：合资

房产登记号：统字571743号

房产地址：荔湾区人民北路701号负1层

其他权利摘要	
房屋座落	荔湾区人民北路701号负1层
权利人	中国建设银行广州第三支行
权利种类	抵押
权利部位	全部
权利面积	2216.43
权利价值	72166110
登记时间	
债权数额	
设定日期	1997.11
存续期限	
涂销日期	
他项案号	统字02171
他项证号	9835
涂销案号	
不动产登记证明号：	
不动产单元号：	不动产义务人：
不动产抵押方式：	

<<<本页结束>>
<<<报表结束>>

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，依法承担法律责任。

电脑查册人：0011220

查册时间：2018-07-28 09:05:32

查询单位：广州市中级人民法院 饶田田 汪锦权 工作证号：44010119 44010100

查询内容：登记 抵押 查封

本案仅供广州市中级人民法院 饶田田 汪锦权 工作证号：44010119 44010100 办案

9716383880811659642536279946281013100



广东省广州市中级人民法院

网络询价委托书

(2001)穗中法执字第 34 号恢字 1 号

广东同伦拍拍科技有限公司:

本院立案执行申请执行人中国建设银行广州市第三支行与被执行人广州市荔华房地产开发有限公司、广州市华丰房地产发展有限公司经济合同纠纷一案,需对被执行人广州华丰房产发展有限公司名下的位于广州市荔湾区人民北路 701 号负 1 层(房产登记号:统字 571743 号),通过淘宝网络大数据系统作价格评估。依照《广州市中级人民法院关于执行程序中财产变价处理的若干规定(试行)》第八条的规定,请你单位于三个工作日内对上述房产进行价格评估,并将书面评估报告一式十份报送我院。



办公地址:广东省广州市东风中路 437 号越秀城市广场南塔 24 楼

执行法官:饶田田 020-83210681

书记员:梁莹 020-83210679