

# 阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 广州市越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位

询价方： 广东省广州市越秀区人民法院

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2019年12月11日

出具日期： 2019年12月12日

案件号： (2019)粤0104执34905号

询价字号： (2019)询12第3030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越秀区人民法院：

您好！您所询价的（2019）粤0104执34905号标的物【广州市越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位的房产】，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2019年12月11日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：11.64平米

单位面积价值：33333元/平米

参考财产价值：387996.00 元（叁拾捌万柒仟玖佰玖拾陆元整）

询价字号：（2019）询12第3030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

广州市越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位

## 二、询价方

广东省广州市越秀区人民法院

## 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：11.64平方米

单位面积价值：33333元/平米

参考财产价值：387996.00 元（叁拾捌万柒仟玖佰玖拾陆元整）

询价字号：（2019）询12第3030号

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	广州市越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位
地址	广东 广州 越秀区
小区名称	东湖御苑
建筑面积	11.64平方米，有电梯
楼层	3/47
建成年代	-
房屋性质	车位
房屋现状	业主自用

注：以上数据来自于客户输入

### 2、周边配套详情

学校	广州市公用事业技师学院：东华南路162号； 广州市公用事业高级技工学校：东华南路162号； 东川路小学(南校区)：东川路47号； 广州市第十六中学(初中部)：大沙头四马路11号(近大沙头电脑城)； 广州市第十六中学(南校区)：大沙头四马路11号；
地铁站	东湖(地铁站)：(在建)10号线；(在建)12号线；6号线； 烈士陵园(地铁站)：(在建)12号线；1号线； 东山口(地铁站)：1号线；6号线； 团一大广场(地铁站)：6号线； 署前路(地铁站)：(在建)10号线；

银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东湖西路支行): 东湖西路19号; 中国邮政储蓄银行(东湖西路支行): 东湖西路19号2层; 中国银行(广州东湖支行): 东湖西路21号; 中国银行24小时自助银行(广州东湖支行): 东湖西路21号; 中国建设银行(越秀支行): 东华南路168号;
公交车站	东湖新村(公交站): 211路;211路短线;35路;44路;542路;548路;夜93路; 东湖路(南行)(公交站): 864路; 东湖路(北行)(公交站): 864路; 东湖路(公交站): 287路;44路;542路;548路;811路;813路;夜93路;高峰快线81路; 星之光电器城(公交站): (停运)高峰快线67路;101路;104路;211路;211路短线;221路;35路;546路;546路短线;864路;夜4路;
超市	美宜家(东湖店): 白云街道东湖路19号首层地02自编A-05铺(P173); 7-ELEVEN(永胜店): 新港西路10铺17号首层; 钱大妈(东湖路店): 东湖路66号附近; 胜佳超市(大沙头店): 大沙头二马路55号之一首层; 胜佳超市(东湖西店): 东湖西路18号-1;
医院	越秀区白云街社区卫生服务中心(东湖西路): 东华南159号(白云路62号); 广州市越秀区华山医院: 大东街东华东路623号; 大东街社区卫生服务中心: 东华东路623号; 广东省人民医院: 中山二路106号; 中山大学附属第一医院: 中山二路58号;
商场	海印电器总汇(大沙头四马路): 大沙头四马路与大沙头路交叉口西南50米; 海印电器总汇(海印广场店): 大沙头路海印广场首层A001铺; 星之光电器城(大沙头三马路店): 大沙头三马路11号; 金海印电器广场(东湖路店): 颐达电子设备有限公司东湖路168号; 海印广场: 大沙头路21;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 3、小区地图



注: 数据源自高德地图, 标注仅供参考, 具体位置以标的物实际为准

## 六、价值调查

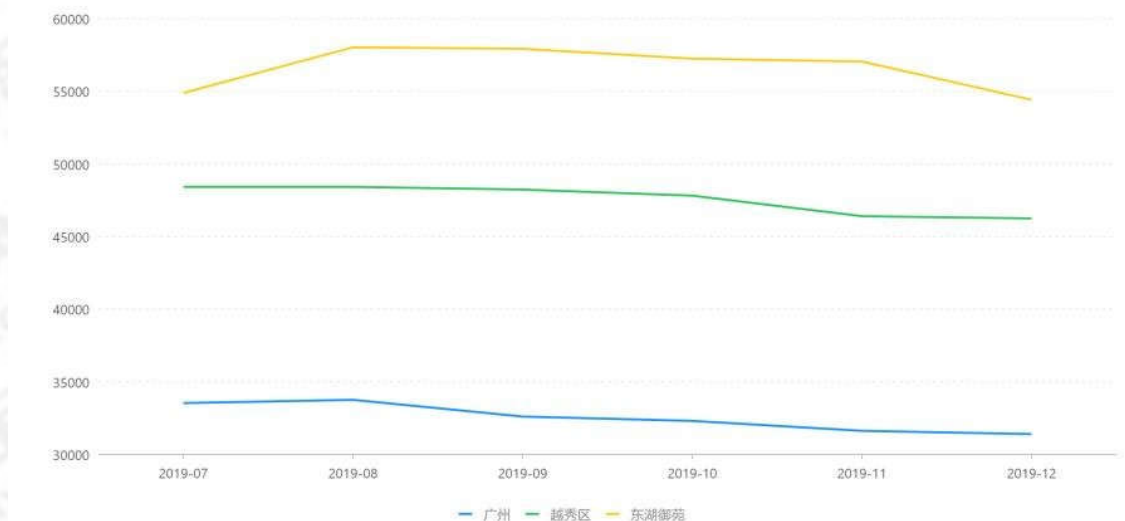
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-11-29	广州市东山区(现越秀区)先烈中路81号大院118号1201房	81.46	430.9368万	52901.64	阿里拍卖
2019-11-28	广州市越秀区北站路49号906房	90.00	125.5748万	13952.76	阿里拍卖
2019-11-26	广州市越秀区环市东路淘金西街11号601房	64.61	234.2113万	36251.86	阿里拍卖
2019-11-24	广州市越秀区珠光路长兴直街13号109房	49.69	150.2952万	30246.57	阿里拍卖

## 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

2019年12月11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，以满足人民法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。

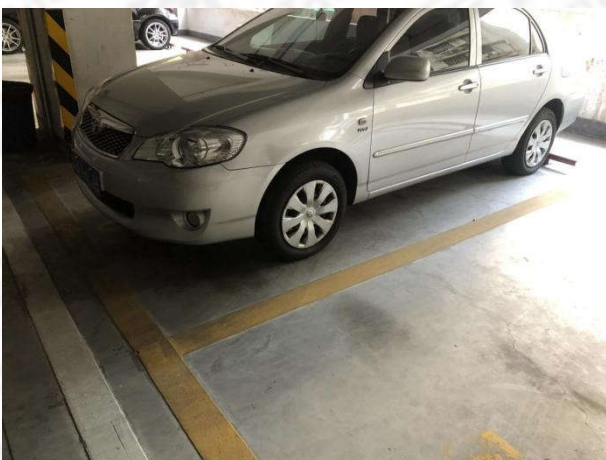
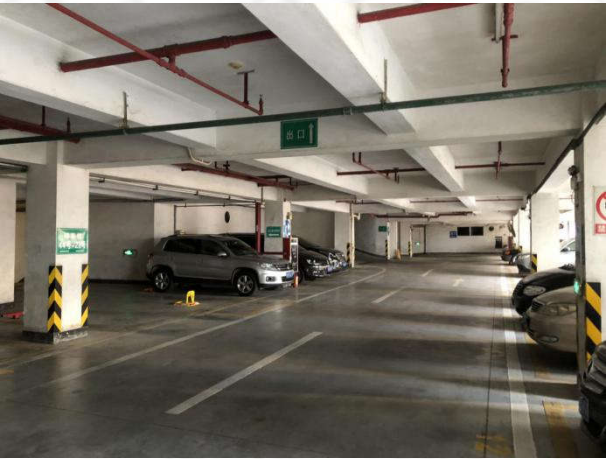
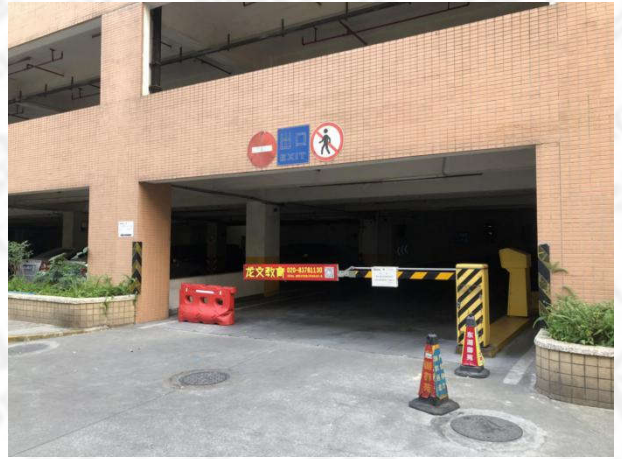
4、本报告自询价时点之日起一年内有效。

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  
2019年12月12日

十、附件1

标的物周边环境的图片







以下信息均来自委托方

## 广东省广州市越秀区人民法院

### 价格评估委托书

(2019)粤0104执34905号

广东同伦拍拍科技有限公司：

本院立案执行申请人广州市昆仑投资有限公司与被执行人索红霞，借款合同纠纷一案中，需对位于广州市越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位，通过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、第十一条的规定，请你单位对上述房产进行价格评估，并将书面评估报告一式五份送我院。



二〇一九年十二月五日

办公地址：广州市越秀区寺右北一街三巷一号

联系人：陈华、李静敏

联系电话：020-83009527

估对象房产登记信息  
(广州市越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位)



评价二维码

广州市不动产登记查册表

产别: 房产登记号: 2010交登字1203029号  
 房产地址: 越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位

图: D2205	幅: 8	地号: 38
----------	------	--------

区段地号:				
四至	东至:	南至:	西至:	北至:
四墙	东墙:	南墙:	西墙:	北墙:
土地性质: 国有		土地用途: 综合		
其中住宅建筑面积: 平方米		其中套内建筑面积: 11.64 平方米		
使用土地面积: 平方米		建筑面积: 11.64 平方米		
共用地面积: 9752.63 平方米		分摊建筑面积: 平方米		
建基面积: 5705.76 平方米		预售证号: 号		
自用面积: 平方米		土地登记字号: 土字 号		
土地使用权取得方式(土地使用权类型): 出让		土地使用年限: 详见附件		
土地使用证号: 穗地证字第 号		共有情况: 单独所有		
交易日期:		权属证号:		
币种号: 人民币		交易价格: 260000		
交易部位: 全部		预售契约号:		
房屋性质: ——		规划用途: 车库		
登记时间: 2010-03-31		层数: 47		

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: 0011219

校对入:

查册时间: 2019-10-21 10:33:20

查询单位: 广州市越秀区人民法院 黄路阳 马星群 穗越法证字17208号 穗越法证字17025号

查询内容: 登记 抵押 查封

## 广州市不动产登记查册表

产别:

房产登记号: 2010交登字1203029号

房产地址: 越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位

结构: 钢筋混凝土(甲石, 砼)		
结构层数:	座数: 1	建筑时间: 1996. 7
使用性质: 非居住用房	竣工时间: 1999	

不动产国土坐落:	
不动产单元号:	不动产使用年限:
不动产国土用途:	不动产宗地面积:
不动产使用期限(起始):	不动产使用期限(终止):
不动产权利类型:	

不动产权证书号:	
产权人: 索红霞	占有部分: 全部(权属人)
契证类型: 房地产权证(2008版)	权证号码: 140119652 号
房屋所有权性质: 私有	所有权来历: 购买
房屋所有权取得方式: 购买	纳税情况: 已税

<p><b>登记附注:</b></p> <p>*已征收国有土地使用权出让金, 使用年限50年, 从1996年7月26日起。</p> <p>*此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。另共有面积: 1520. 8790平方米</p> <p>*2013年10月09日核准登记, 2013登记字1042742号(东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位) 存案。(已核准登记)</p> <p>*2013年10月09日索红霞;中国工商银行股份有限公司广州白云路支行申请涂销抵押(房产证和购房合同), 2013登记字1042742号(东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位) 存案。(已正式收件)</p> <p>*2012年05月05日核准登记, 2012登记字1013827号(东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位) 存案。(已核准登记)</p> <p>*2012年05月02日索红霞;中国工商银行股份有限公司广州白云路支行申请持房产证抵押(含涂销再抵押), 2012登记字1013827号存案。</p>
---

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: 0011219

校对入:

查册时间: 2019-10-21 10:33:20

查询单位: 广州市越秀区人民法院 黄路阳 马星群 穗越法证字17208号 穗越法证字17025号

查询内容: 登记 抵押 查封

2/6

## 广州市不动产登记查册表

产别:

房产登记号: 2010交登字1203029号

房产地址: 越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位

### 来函摘要

- \* 司法类型: 查封 查封时效: 2014-10-21到2016-10-20  
执行明细: 查封该业.  
馆收件号: 20144996  
来函单位: 广州市越秀区人民法院  
【来函文件】  
收件日期: 2014-10-21 局收件号: 201410389  
(2014)穗越法金民初字第1000,1000-2号协助执行通知书及民事裁定书各一份
- \* 司法类型: 续封 查封时效: 2019-10-20到2022-10-19  
执行明细: 查封该业.  
馆收件号: 20144996  
来函单位: 广州市越秀区人民法院  
【来函文件】  
收件日期: 2019-10-10 局收件号: 201914404  
(2019)粤0104执34905号协助执行通知书及执行裁定书各一份
- \* 司法类型: 续封 查封时效: 2016-10-21到2019-10-20  
执行明细: 查封该业.  
馆收件号: 20144996  
来函单位: 广州市越秀区人民法院  
【来函文件】  
收件日期: 2016-10-09 局收件号: 201611854  
(2014)穗越法金民初字第1000,1000-2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: 20145632  
来函单位: 广州市白云区人民法院  
【来函文件】  
收件日期: 2014-11-17 局收件号: 201411531  
(2014)穗云法立保字第232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: 20145974  
来函单位: 广州市天河区人民法院  
【来函文件】  
收件日期: 2014-12-01 局收件号: 201412107  
(2014)穗天法金民初字第2399-2401号协助执行通知书一份及民事裁定书两份

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: 0011219

校对入:

查册时间: 2019-10-21 10:33:20

查询单位: 广州市越秀区人民法院 黄路阳 马星群 穗越法证字17208号 穗越法证字17025号

查询内容: 登记 抵押 查封

3/6

## 广州市不动产登记查册表

产别： 房产登记号：2010交登字1203029号

房产地址：越秀区东湖路永胜上沙1-7号二楼09号车位

### 来函摘要

- \* 司法类型：查封  
执行明细：轮候查封该业。  
馆收件号：20154887  
来函单位：广州市白云区人民法院  
【来函文件】  
收件日期：2015-08-10 局收件号：201508678  
(2015)穗云法江民初字第52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。查封期限自正式查封之日起算3年。  
馆收件号：20155064  
来函单位：广州市海珠区人民法院  
【来函文件】  
收件日期：2015-08-13 局收件号：201508970  
(2015)穗海法执字第3340-10、-4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：2016-12-14到2019-12-13  
执行明细：轮候查封该业。[查封期限为三年,自2016年12月14日至2019年12月13日止]  
馆收件号：20167967  
来函单位：广东省珠海市中级人民法院  
【来函文件】  
收件日期：2016-12-14 局收件号：201615133  
(2016)粤04执261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。查封期限自正式查封之日起算3年。  
馆收件号：20172275  
来函单位：广州市黄埔区人民法院  
【来函文件】  
收件日期：2017-05-02 局收件号：20172942  
(2017)粤0112执1023-1027号协助执行通知书一份及执行裁定书各五份
- \* 司法类型：查封  
执行明细：轮候查封该业。查封期限自转为正式查封之日起算三年。  
馆收件号：20180434  
来函单位：广州市中级人民法院  
【来函文件】  
收件日期：2018-01-18 局收件号：201800759  
(2018)粤01执225号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：0011219

校对入：

查册时间：2019-10-21 10:33:20

查询单位：广州市越秀区人民法院 黄路阳 马星群 穗越法证字17208号 穗越法证字17025号

查询内容：登记 抵押 查封

4/6

## 广州市不动产登记查册表

产别： 房产登记号：2010交登字1203029号  
 房产地址：越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位

### 来函摘要

\* 司法类型：查封  
 执行明细：轮候查封该业，查封期限自转为正式查封之日起算三年。  
 馆收件号：20189323  
 来函单位：广州市中级人民法院  
**【来函文件】**  
 收件日期：2018-12-17 局收件号：201817541  
 (2018)粤01执4678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：20190349  
 来函单位：北京市东城区人民法院  
**【来函文件】**  
 收件日期：2019-01-22 局收件号：201900864  
 (2019)京0101执恢字第10号，(2019)京0101执恢10号协助执行通知书及执行裁定书各一份

### 他项权利摘要

房屋座落	越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位		
权利人	中国工商银行股份有限公司广州白云路支行		
权利种类	抵押权	权利部位	全部
权利面积	11.64	权利价值	410000
登记时间	2012-05-05	债权数额	
设定日期		存续期限	
涂销日期	2013.10.09	他项案号	2012登记1013827
他项证号	150039912	涂销案号	2013登记1042742
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：			

### 部分涂销、续期抵押情况

\*最高债权额：人民币400000元...他项案号2012登记字1013827存案。  
 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：0011219                      校对入：  
 查询单位：广州市越秀区人民法院 黄路阳 马星群 穗越法证字17208号 穗越法证字17025号  
 查询内容：登记 抵押 查封

查册时间：2019-10-21 10:33:20

## 广州市不动产登记查册表

产别:

房产登记号: 2010交登字1203029号

房产地址: 越秀区东湖路永胜上沙1-7号三楼09号车位

<<<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: 0011219

校对入:

查册时间: 2019-10-21 10:33:20

查询单位: 广州市越秀区人民法院 黄路阳 马星群 穗越法证字17208号 穗越法证字17025号

查询内容: 登记 抵押 查封

6/6

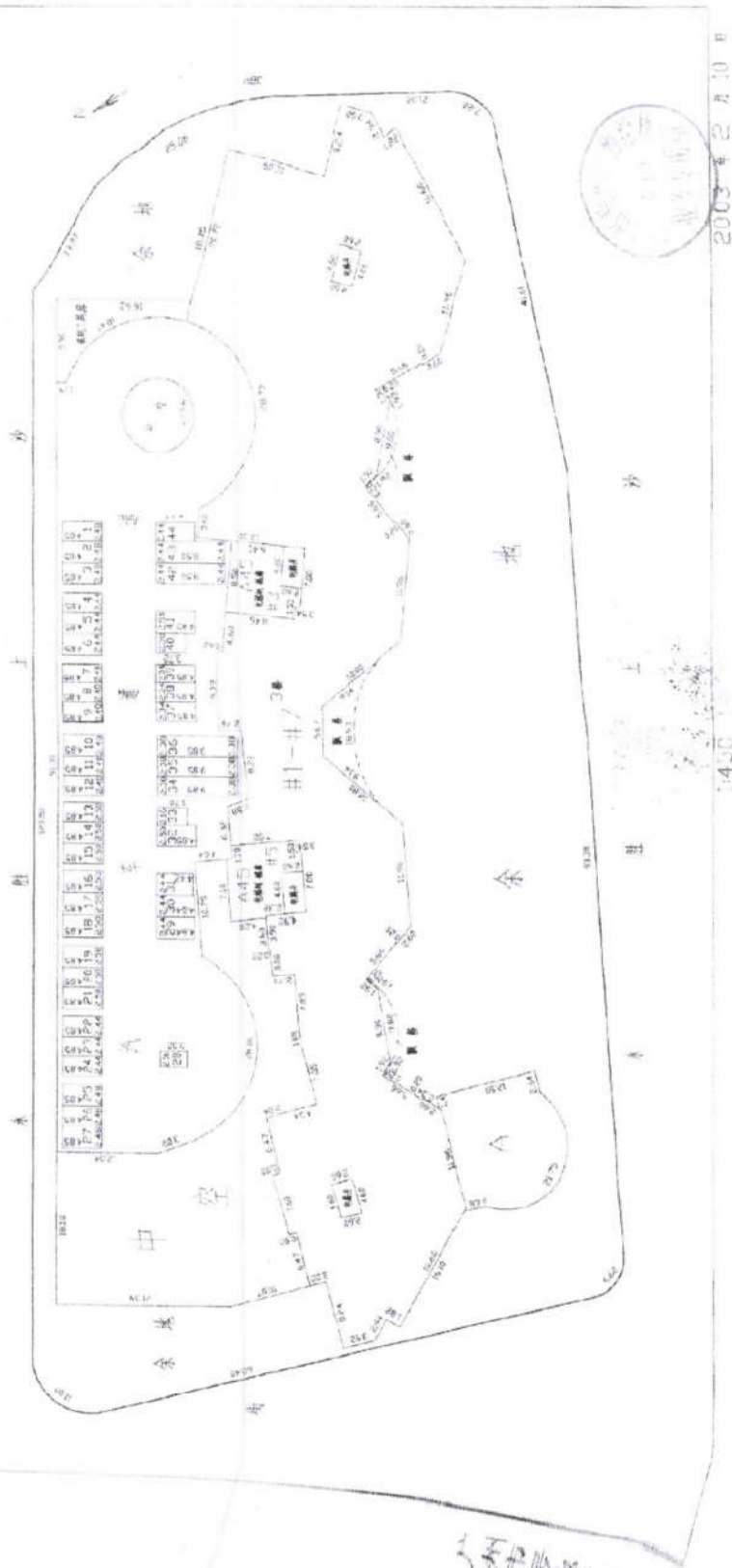
本案仅供广州市越秀区人民法院 黄路阳 马星群 穗越法证字17208号 穗越法证字17025号 办案参考

971638388079342326280684552000113100

复制自[2010交登字1203029号]档案 复制人:越秀法院 黄路阳 马星群 17208 17025 复制时间:2019-10-21 10:39:

房产分户表 120100157

栋号	东樾苑1#楼1、2、3、5、#7 (H) #7 9#4#8)	图幢编号	D2205-8-3B
共用建筑面积	9752.6282m <sup>2</sup> 规划总建筑面积A	其中	
建筑面积	5705.7578m <sup>2</sup> 建筑层数 47	封闭阳台	0.0000m <sup>2</sup>
单元建筑面积	147976.8348 停在层数	不封闭阳台	0.0000m <sup>2</sup>



2005年2月10日

1:450

43