

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019111900064244号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广州天河支行(申请执行人)与 曹智耀(被执行人)(2019)粤0106执13976号(金融借款合同纠纷)一案中,于2019年11月19日委托我平台对曹智耀(所有权人)名下/所有的 广州市越秀区大新路398号902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	广州市越秀区大新路398号902房
房产坐落	广州市越秀区大新路398号902房
所在小区	大新路398号
建筑面积	66.06平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	9
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: 66.06 m²

单位面积价格: 29363.00 元/m²

财产参考总价: 1939720.00 元

结果有效期: 至2020年11月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

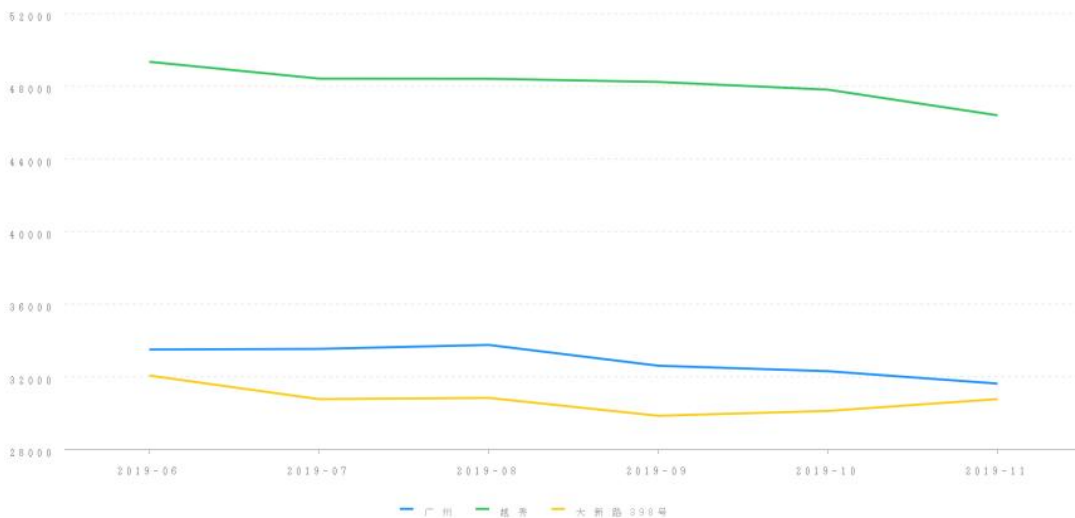
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	裕丰地产商学院：越华路112号珠江国际大厦； 广中路小学(越华校区)：小东营3-1号； 塔罗研讨研习社：中山五路捷登都会23楼2334室； 广东省艺建联职业培训学校(越秀分校)：府前路与解放北路交叉口东北50米； 雅荷塘小学(一校区)：旧仓巷67-69号；
地铁站	公园前(地铁站)：1号线;2号线; 纪念堂(地铁站)：(在建)13号线二期;2号线; 农讲所(地铁站)：1号线; 仓边路(地铁站)：(在建)13号线二期;
银行	中国民生银行(广州越华支行)：越华路185号广东省电子机械大厦1层; 中国民生银行24小时自助银行(广州越华支行)：越华路185号广东机械大厦; 中国建设银行24小时自助银行：吉祥路48号首层; 广州银行24小时自助银行(吉祥支行)：广卫街; 广州银行(吉祥支行)：越华路116号;
公交车站	广仁路总站(公交站)：264路;517路;B4A路;B4路;B4路快线; 越华路(公交站)：185路;6路;夜5路; 广卫路总站(公交站)：14路;193路;217路;265路;27路;293路;528路;64路; 833路;夜38路;夜56路;夜72路;广281路;广286路;广夜67路; 公园前(公交站)：12路;215路;42路;6路;7路;夜21路;夜5路;高峰快线7路; 吉祥路站(公交站)：12路;215路;265路;293路;42路;528路;7路;夜21路;
超市	全家便利店(广仁路店)：广仁路10号1层; 欧尚：中山五路68号五月花商业广场1层; 7-ELEVEN(吉祥路店)：吉祥路48号; 美宜佳(越华路店)：越华路112号一楼大堂03号铺(A209); 7-ELEVEN(广卫路店)：广卫路9-3号1层;
医院	广州市越秀区北京街社区卫生服务中心(广卫路院区)：广卫路21号1楼,3-9楼; 越秀区第一人民医院：正南路6号; 广州市越秀区中医医院：正南路6号; 广东省公费医疗专科医院：旧仓巷与越华路交叉口西100米; 六榕街社区卫生服务中心：解放北路679号;
商场	五月花商业广场：中山五路68; 捷登都会A mall商场：中山五路与吉祥路交叉口东北50米; 新大新百货(北京路分店)：中山五路4号;

景点商业街：中山五路68号五月花广场B2层地下通道；
广州动漫星城广场(中山五路)：吉祥路1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

(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

客服专线：400-822-2870

2019年11月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）