

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011900378667号)

广州市海珠区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司广州同福中路支行(申请执行人)与 胡明团(被执行人)(2021)粤0105执18875号(合同纠纷)一案中,于2022年01月19日委托我平台对 胡明团(所有权人)名下/所有的 广州市番禺区大石街朝东路康乐楼东梯702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	广州市番禺区大石街朝东路康乐楼东梯702
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区康乐楼
所在小区	康乐楼
建筑面积	107.20平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	8
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: 107.20 m²
单位面积价格: 26119.00 元/m²
财产参考总价: 2799957.00 元
结果有效期: 至2023年01月19日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年01月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

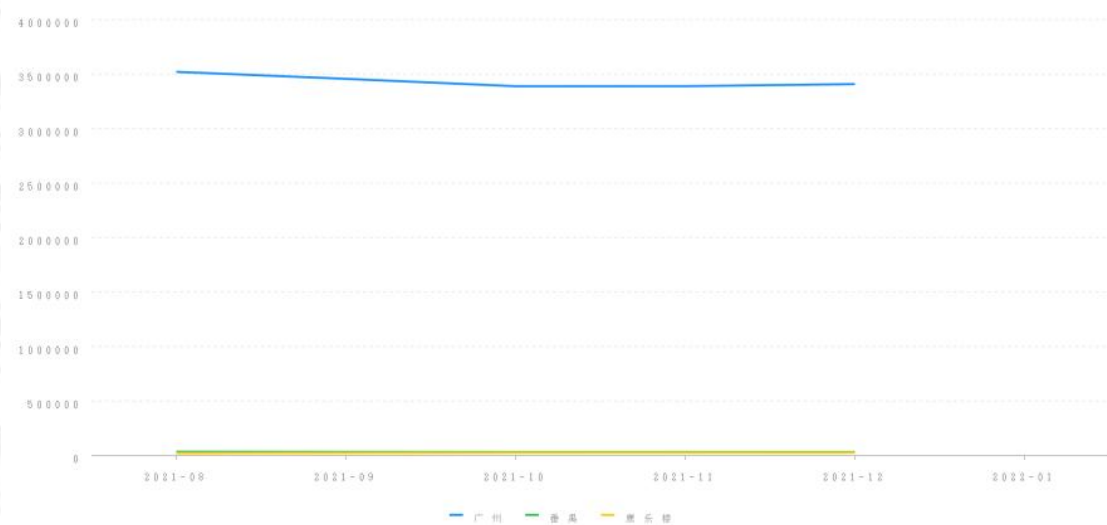
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	番禺大石小学：岗东路22号； 石北中学：大石街山西路6号； 大石中心小学：岗东路22号； 大石第四中学：大石街道大石街山西路6号； 新联小学：新联路1号；
地铁站	无
银行	广州农商银行(东联支行)：大石镇岗东路111号； 广州农商银行ATM(岗东路)：岗东路88号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大石城西营业所)(装修中)：大石镇朝阳西路112号； 中国邮政储蓄银行(大石城西营业所)：大石镇朝阳西路112号； 广州农商银行(大石支行)：朝阳西路72号；
幼儿园	广州市番禺区大石街童乐幼儿园：大石街东联村高第街5巷8号； 育宝幼儿园(朝东路)：大石街道古市坊大街6号； 大石中心幼儿园：大石街岗东路81号； 大石街健苗幼儿园：大石街东联村西廊坊横巷4号； 东联幼儿园：大石街兴贤路43号；
公交车站	关帝岗(公交站)：番145路;番181路;番182路;番185路;番96路； 大石街道办(公交站)：番145路;番181路;番182路;番185路;番96路； 大石四中(公交站)：番145路;番181路;番182路;番185路； 大石站(公交站)：288A路;288路;301A路;301路;304路;309路;562路;公交地铁接驳专线7路;夜20路;夜61路;番13路;番145路;番185路;番186路(短线)； 番186路(长线)；番187路;番25路;番53路;番91路;番96路;节假日公交专线2路； 大石中学总站(公交站)：番96路；
药店	大参林(番禺大石岗东店)：大石街岗东路115号101； 叮当智慧药房(番禺大石店)：大石街道岗东路117号之二(大石街社区卫生服务站斜对面)； 正和药业(大石富康分店)：大石街朝阳西路怡居大街10号铺； 仁和堂药业(联兴分店)：大石街兴贤路3号东联村1层； 健众药店(朝阳西路店)：大石朝阳西路92号；
公园	北联公园：新联路84号北联村公园； 猛涌湖公园：石中一路26附近； 锦岗长隆公园(建设中)：[]；

超市	美宜佳：朝阳西路23号； 快乐惠(朝东路店)：大石东联村梯云里龙光巷19号快乐惠商店； 芙蓉兴盛便利超市(伟豪便利店)：岗东路117号(番禺大石区第二人民医院斜对面)； 尚锋生活超市：大石街东联村岗东路70号尚峰便利店； 伟豪便利店：岗东路117号之1芙蓉兴盛便利超市；
健身	王者二十四小时智能连锁健身房：朝阳西路28号四层； 中田健身工作室(大石店)：大石街建华路富昌花园北门一楼17号商铺中田健身； Z王者健身俱乐部(大石店)：大石镇建华路东发综合楼3楼； Z王者健身俱乐部：番禺大石建华路东发大楼3层； 维尔吉健身：建华路建华汇商业中心；
医院	番禺区大石街社区卫生服务站：大石街岗东路86号； 大石冶金医院：大石镇爱华路77号； 番禺区大石街社区卫生服务中心：大石街朝阳东路72号丽水蓝天商业街；
商场	华贵购物中心：华贵大道7天连锁酒店(广州番禺大石店)北侧； 世纪华联商场(大石店)：大石牌坊； 大石城：朝阳西路31号； 105新地娱乐美食购物广场：105国道大石段474-480号； 富丽城购物广场：大石段257-259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

客服专线：400-822-2870

2022年01月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）