

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030200392177号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 本院刑庭(申请执行人)与 黄许昌(被执行人)(2021)粤0106执26305号(追缴违法所得、罚金)一案中,于2022年03月02日委托我平台对 黄许昌(所有权人)名下/所有的广州市海珠区洪德路185号1802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	广州市海珠区洪德路185号1802房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区洪德路185号1802房
所在小区	洪德路185号1802房
建筑面积	153.46平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	18
总楼层	19
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: 153.46 m²

单位面积价格: 32624.00 元/m²

财产参考总价: 5006479.00 元

结果有效期: 至2023年03月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

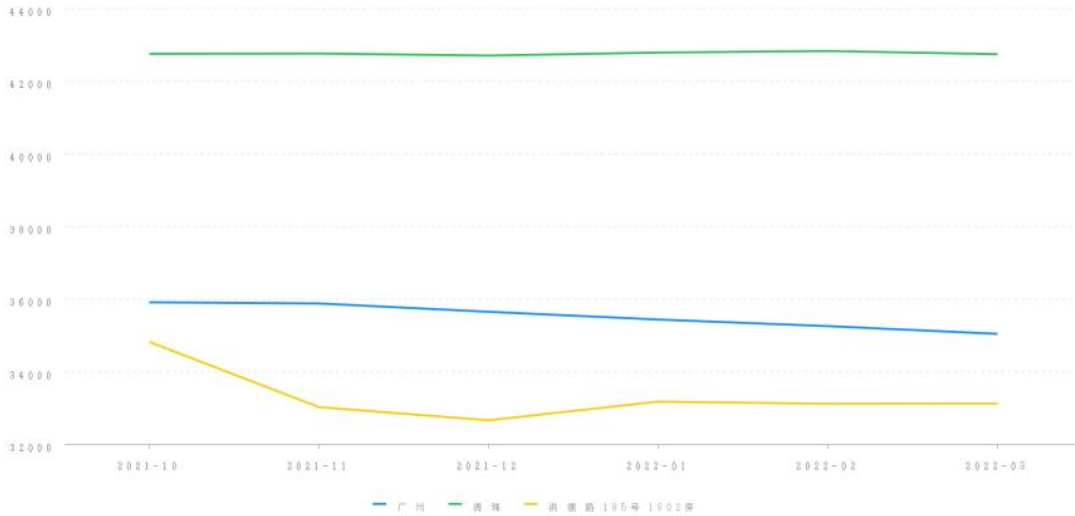
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	同福中路第一小学(西校区): 滨江西路鳌洲正街15号; 广州市第三十三中学(北校区): 栖栅南街25号; 后乐园街小学: 洪德路洪德七巷29号; 广州市第三十三中学: 同福西路278号; 后乐园街小学: 同福西路后乐园街3号;
地铁站	同福西(地铁站): 8号线; 文化公园(地铁站): 6号线;8号线;
银行	中国工商银行(广州大基头支行): 同福西路209-3号; 中国工商银行ATM(大基头支行): 同福西路209-3号; 中国工商银行(广州南方大厦支行): 沿江西路41号; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西堤支行): 西堤二马路24号; 中国邮政储蓄银行(广州西堤支行): 新基路26号粤景电子城二楼2f175档;
幼儿园	南华西街轻乐幼儿园: 滨江西路海鸣街6号首层; 福安街幼儿园(分园): 南华西路66号; 海珠英语中心第二中英文幼儿园: 洪德五巷7号(近人民桥); 海珠区南华西街幼儿园(分园): 洪德路聚龙花园46号; 福安街幼儿园天誉园区: 同福西路14号;
公交车站	大基头(公交站): 10路;131A路;16路;183路;25路;270路;530路;B21路;夜37路;高峰快线55路; 大基头总站(公交站): 188路; 滨江西路(公交站): 131B路;989路; 同福西路(公交站): 131B路;188路;江南新村(骨伤科医院)站-同福西路站; 同福西(公交站): 10路;16路;183路;25路;270路;530路;B21路;夜37路;
药店	上药控股(广东)大药房(同福西分店): 同福西路福雅居; 彤福药材店: 同福西路广州市海珠区南华西社区服务中心西侧约60米; 采芝林(永健分店): 洪德路167号; 老百姓大药房(洪德路店): 洪德路保利丰花园北面裙楼首层自编铺号118号; 大参林(广州同福西分店): 同福西路284号;
公园	广州文化公园(A口): 西堤二马路广州文化公园西南侧约50米; 广州文化公园: 西堤二马路37号; 洲头咀公园: 滨江西路与洲咀路交汇处; 沙面公园: 沙面南街3号;
	美好百货商店: 洪德路30号; 广源便利店(洪德店): 洪德路万科峯汇西侧约60米;

超市	华万便利店：洪德路9号； 继伟便利店：洪德路万科峯汇西南侧约50米； 嘉嘉百货：海天四望23号；
健身	中田健身工作室(同福西店)：同福西路170号商务中心228-229； 南华西街同德里健身路径：南华西街； 佰仕达游泳健身：洪德路工业大道北1号艺丰大厦1-2层； 佰仕达健身：艺丰大厦二楼； 健身娱乐区：沙面南街3号沙面公园；
医院	南华西街社区卫生服务中心：南华西街道同福西路217号； 沙面街社区卫生服务站：沙面大街； 中山大学孙逸仙纪念医院(北院区)：沿江西路107号； 龙凤街将军直社区卫生服务站：同福中路将军直街19号龙凤街； 荔湾区华林街社区卫生服务中心：十八甫路23-29号；
商场	好佳佳商场(工业大道北)：洪德路聚龙大街38号103号； 南方大厦(沿江西路)：沿江西路49号； 威柏商场：沿江西路55号； 新亚洲品牌城：西堤二马路37号广州电子城； 新亚大酒店商场：人民南路10-12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03月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）