

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041800416735号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 卢春献,曾志强(被执行人)(2022)粤0106执4802号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月18日委托我平台对 曾志强(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区环市西路110号801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	广州市荔湾区环市西路110号801房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广州市荔湾区环市西路110号801房
所在小区	广州市荔湾区环市西路110号801房
建筑面积	54.08平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	8
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: 54.08 m²

单位面积价格: 35232.00 元/m²

财产参考总价: 1905347.00 元

结果有效期: 至2023年04月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月18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	广州市流花路小学：西站三街27； 广州市陈嘉庚纪念中学：大岗元北4号； 流花路小学(东校区)：站前路西村三约大街42号； 广州市协和中学：西村街道协和社区西湾路93号； 广州市越秀区东风西路小学：流花路109号之13附近；
地铁站	西村(地铁站)：5号线;8号线；
银行	中国农业银行(广州西郊支行)：环市西路101号裕景广州国际鞋业广场1楼(近广场路)； 中国农业银行24小时自助银行(西郊支行)：环市西路101号； 中国民生银行ATM(广州国际鞋业广场)：环市西路101号广州国际鞋业广场1层； 中国银行24小时自助银行(广州环市西路支行)：环市西路59、61、63号第2层； 中国银行(广州环市西路支行)：环市西路59、61、63号第2层；
幼儿园	西村健苗托儿所：长宁街2； 西湾东路幼儿园：西湾东路16号(西村地铁站A口步行310米)； 东方幼儿园：站西路王圣堂大街141号翔燕超市对面； 王圣堂养正幼儿园：王圣堂大街58号； 花格蕾保育院：陈岗路10号首层；
公交车站	克山站(公交站)：179路;198A路;198B路;225路;228路;238路;241路;268路;274路;290路;34路;42路;46路;524路;538路;543路;545路;5路;823路;夜15路;夜18路;夜95路;夜96路;广231路;西场总站至雅瑶新村;雅瑶新村至西场总站;高峰快线2路;高峰快线80路; 市客运站(公交站)：(停运)高峰快线7路;225路;238路;290路;34路;42路;530路;543路;545路;7路;823路;夜15路;夜18路;夜77路;夜96路;广231路; 站前路站(公交站)：238路;29路;518路;52路;530路;552路;商务专线3路;夜11路;广260路;广275A路;广275路; 省妇幼站(公交站)：(停运)高峰快线7路;111路环线;179路;198A路;198B路;241路;268路;274路;46路;480路;523A路;523路;530路;538路;7路;803路;夜77路;夜95路;广佛010路;高峰快线80路; 流花路小学(公交站)：商务专线3路；
药店	绿殷大药房：环市西路黑山三街24号101房及夹层之三； 金康药房(环市西店)：环市西路82号之二2层(西村地铁站C口步行220米)； 润泽堂药店(环市西路店)：环市西路78号-102(西村地铁站C口步行240米)；

	专业处方调剂药房：机场高速广圣宾馆； 广州医药大药房广园西路(省妇幼)店：广园西路16号101房；
公园	圣晖园：王圣堂村大街56号对面； 广州火车站越秀公园店：站前横路23号星和商务酒店六楼619号； 小公园：矿泉街道王圣堂大街62号小公园； 增埗公园：福州路8号(岭南湾畔隔壁)； 流花湖公园：流花路100号；
超市	新时代：环市西路147号省汽车站东楼； 正信烟商店：站前街； 广州市荔湾区天益食品店：环市西路108-110号； 乐享便利店：环市西路与黑山三街交叉口西南80米； 高科技商行：西站西街运鸿大酒店(广州火车站店)；
健身	唯壹健身：环市西路辅路与环市西路交叉口西约60米； 唯壹游泳健身：西环路47号(君荟名轩4楼整层)(西村地铁站C口旁)； 地一大道游泳健身：地一大道35号； 国豪综合格斗俱乐部(荔湾店)：西湾路150号悦汇城4楼4A004； WST健身游泳：西湾路与站西路交叉口西北20米；
医院	西村街社区卫生服务中心：西湾路91号(西村地铁站D口步行200米)； 荔湾区中医医院：广雅路142号(西村地铁站A口步行150米)； 站前街社区卫生服务中心(站前路)：站前路9号； 医院售房区物业管理办公室：站前路中国人民解放军南部战区总医院； 南部战区总医院(越秀院区)：流花路111号；
商场	天富西城：环市西路91号； 广州国际鞋业广场：环市西路101号； 环球国际商贸中心：环市西路103号； 丰盛商贸城：内环路民安酒店南侧约50米； 新其路鞋业广场：环市西路133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04月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）