

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040700411376号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 广东广物典当有限公司(申请执行人)与 黄伟杰(被执行人)(2022)粤0104执3189号(典当纠纷)一案中,于2022年04月07日委托我平台对 黄伟杰(所有权人)名下/所有的 广州市海珠区前进路素社三巷7号502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 | 广州市海珠区前进路素社三巷7号502房 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广东省广州市前进路素社三巷7号502房 |
| 所在小区 | 素社三巷7号 |
| 建筑面积 | 50.19平方米 |
| 户型 | 1室1厅1卫 |
| 朝向 | 东北 |
| 所在楼层 | 5 |
| 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: 50.19 m²

单位面积价格: 41056.00 元/m²

财产参考总价: 2060601.00 元

结果有效期: 至2023年04月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

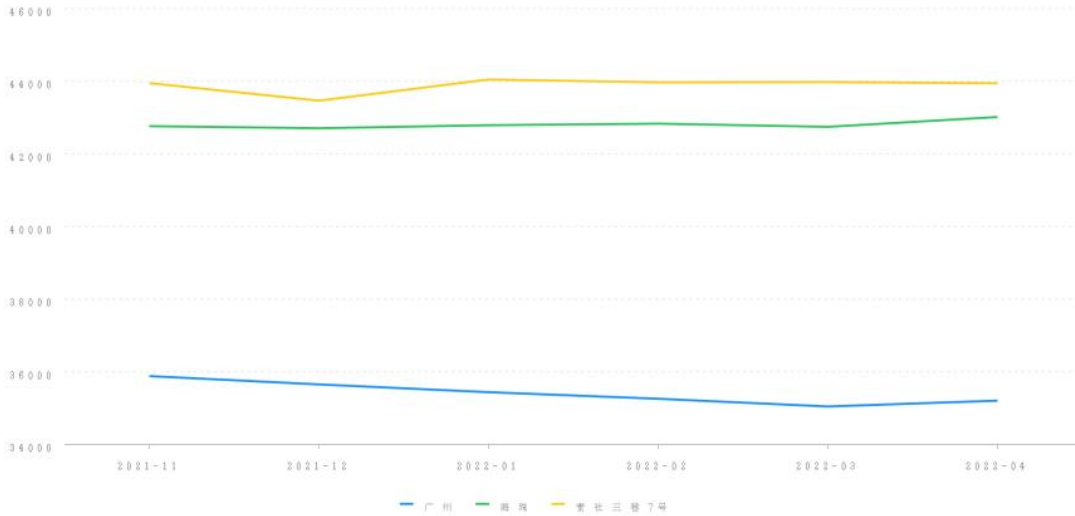
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | A5教育学院：素社直街素社六巷三号之一馨晴轩二楼； 前进路小学：前进路素社直街42号； 广东省义务教育标准化学校：基立下道与基立北街交叉口西北50米； 广州市海珠外国语实验中学：前进路121号； 仲恺农业工程学院(海珠校区)：东沙街24号； |
| 地铁站 | 江南西(地铁站)：2号线； 市二宫(地铁站)：2号线； |
| 银行 | 中国银行(素社支行)：万寿北街六巷3号； 广州农商银行(小港支行)：万寿北路万联街5-7号102房； 广州农商银行24小时自助银行(小港支行)：万寿北路万联路5号； 中国建设银行24小时自助银行(金谷潮流购物广场西)：前进路65号金谷潮流购物广场； 广州银行(前进支行)：前进路46-1号； |
| 幼儿园 | 万寿北幼儿园：万寿路31号附近； 基立幼儿园万寿分园：前进路万寿北街35号对面； 广州市海珠区悦教江湾南幼儿园：素社街群策三巷六号； 广州市海珠区前进路幼儿园(金汇园区)：汇景街10号； 广东省一级幼儿园：基立北街21号； |
| 公交车站 | 万寿路中(公交站)：768路； 万寿路总站(公交站)：768路； 万寿路东(公交站)：768路； 怡安花园朗晴居(素社)(公交站)：(停运)高峰快线81路;11路;264路;811路;968路； 前进路(公交站)：129路;14路;192路;276路;44路;5路;823路;88路;93路;夜102路;夜30路;夜8路； |
| 药店 | 伟民记药店：素社二巷10号之1； 潘仲明药店(素社直街店)：前进路素社直街48号之2； 海王星辰(万寿路店)：素社街道万寿路15号海王星辰； 叮当智慧药房(万寿路店)：万寿路47号； 叮当快药(海珠店)：万寿路与素社中街交叉口东200米； |
| 公园 | 晓港公园：前进路146号； |
| 超市 | 万兴士多(万寿北街店)：万寿北街馨晴轩南侧； 日用百货：万寿北街与素社直街交叉口东南100米； 小惠便利超市(素社新村店)：素社二巷14号； |

| | |
|----|--|
| | 素社社区e生活优选：素社直街广州市海珠区前进路小学东南侧约40米； 万家实惠店：素社直街36-1； |
| 健身 | NICE 24小时健身工坊：前进路65号金谷广场2楼； NICE健身工坊(24小时营业)：前进路65号金谷广场2楼； 三角型交互健身空间：前进路65号新美素质教育城二楼(糖果KTV旁)； 盈力健身(前进店)：前进路46号三楼； 中田健身工作室(中海名都店)：怡安路正誉公馆2楼201室中田健身工作室； |
| 医院 | 广州市东升医院：万寿路与素社中街交叉口东200米； 海珠区第一人民医院：前进路南园新村1号； 广州市海珠区中医医院：前进路南园新村1号之1(近万丰花园)； 中海名都(素社)社区卫生服务中心：名都四街11-13； 素社街社区卫生服务中心：怡安路与富基路交叉口东北120米； |
| 商场 | 万联购物中心：万寿路5-7号； 金谷广场：前进路65号； 状元坊(前进路)：前进路61号； 万国奥特莱斯：前进路40号； 同乐汇：江南大道中99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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）