

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021100384378号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 吴尚鸿(申请执行人)与 李丹阳,李丹星(被执行人)(2022)粤0104执恢50号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年02月11日委托我平台对 李丹阳(所有权人)名下/所有的广州市越秀区福今路6号大院12幢901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	广州市越秀区福今路6号大院12幢901房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市越秀区福今路6号大院12幢901房
所在小区	福今路6号大院12幢901房
建筑面积	101.19平方米
户型	3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: 101.19 m²
单位面积价格: 65479.00 元/m²
财产参考总价: 6625820.00 元
结果有效期: 至2023年02月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

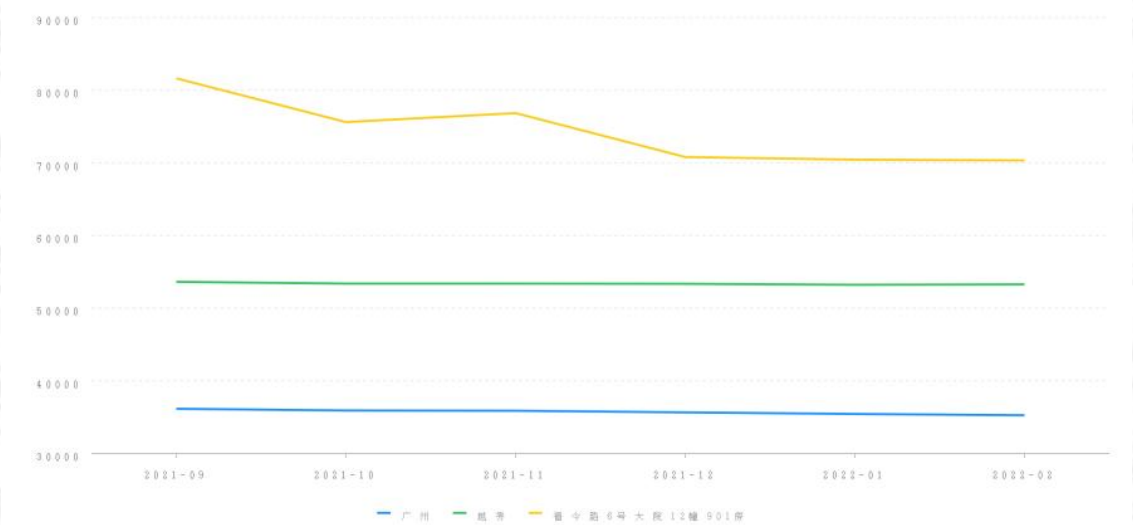
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市育才中学(高三教学区): 水均南街21号; 广州市越秀区东风东路小学: 东风东路756号; 广州市育才学校: 福今东10号; 育才中学(东校区): 水均南街21号; 广州市育才中学(高中部): 中山一路129号;
地铁站	杨箕(地铁站): 1号线;5号线; 动物园(地铁站): 5号线; 东山口(地铁站): 1号线;6号线; 区庄(地铁站): 5号线;6号线; 梅东路(地铁站): (在建)13号线二期;
银行	中国建设银行(广州福今支行): 福今路6号大院-8; 中国建设银行ATM(福今路): 福今路8号1-2层; 中国农业银行(三寓支行): 三育路23号; 中国农业银行24小时自助银行(广州三寓支行): 农林街; 中国建设银行24小时自助银行(广州东风东路支行): 东风东路广东外贸大厦;
幼儿园	广州市第二幼儿园: 三育路10号; 广州市越秀区水均岗幼儿园: 福今东9号; 广东省委机关幼儿院(梅花总院): 梅花村71号; 学无涯教育: 东风东路776号力迅商务中心1楼; 广东省育才幼儿院二院: 农林东路之26号之四;
公交车站	东风东路站(公交站): (停运)62A路;(停运)高峰快线38路;(停运)高峰快线75路;185路;189路;204路;261路;27路;283路;284路;293路;2路;305路;517路;518路;542路;54路;56路;62路;B4A路;B4路;B4路快线;夜18路;夜36路;夜38路;广283路班车;广高峰快线30路;高峰快线14路;高峰快线23路; 东峻广场站(公交站): (停运)62A路;(停运)高峰快线75路;185路;189路;204路;261路;27路;283路;284路;293路;2路;305路;517路;518路;542路;54路;56路;62路;B4A路;B4路;B4路快线;夜18路;夜36路;夜38路;小坪南-东峻广场途经纪念堂;小坪南-五羊新村途经东峻广场;广283路班车;高峰快线23路; 梅花村站(公交站): 106路;107路;129路;243路;299路;37路;502路;502路沙田班车;541路;548路;551路;63路;813路;B5路;B5路快线;B8路;南方医科大学-梅花村;夜10路;夜15路;夜27路;夜39路;夜40路;夜78路;夜93路;夜9路; 梅东路总站(公交站): 夜13路; 犀牛路口(公交站): 112路;16路;189路;192路;221路;223路;225路;285路;287路;535路;63路;夜15路;小坪南-东峻广场途经纪念堂;小坪南-五羊新村途经东峻广场;
	大参林(广州福今店): 福今路17号首层(部位自编2、3);

药店	顺丰医药：梅花村街道东风东路776号力迅商务中心603； 国大药房(福今店)：福今路55号； 采芝林(勤风分店)：东风东路772号-3； 思派大药房：东风东路754-1(城际酒店旁)；
公园	农林东口袋公园：农林上路三横路与农林上路四横路交叉口东约120米；
超市	尚品源味超市：农林街道福今路55号福今肉菜市场； 立创商行：金早绿点(福今路店)福今路17号； 西亚兴安生活(福今路店)：福今路25-27号； 艺精百货：福今路17号； 松里百货店：三育路9号地下；
健身	RR Fitness·日日健身(东山口店)：三育路23号春晖楼2楼； 英格伦健身游泳：三育路25号； 帕沃健身(力讯店)：东风东路776号力讯-东山雅筑B1层； 铁人工厂健身工作室(东风路店)：黄花岗街道东风东路733号羊城同创汇印刷楼； O1FITNESS：东风东路广州东山宾馆西北侧；
医院	越秀区梅花村街社区卫生服务中心：东风东路水均大街72号； 广东药科大学附属第一医院(共和院区)：西横路； 越秀区梅花村街社区卫生服务中心：金羊二街与金羊一街交叉口南约60米； 农林街社区卫生服务中心：农林下路19号之10； 广东民安医院：犀牛路7号；
商场	建和商业广场：农林下路37号； 广州澳港百货商场：农林下路37号； 丽丰中心商场：东风东路761号； 东山锦轩·现代城：农林下路4-6号东山口地铁上盖； 若比邻社区商业中心(广州东风广场店)：天河立交旁东风广场；

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，除法律规定明确以外，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02月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）