

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040600410771号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州天河支行(申请执行人)与李顺娥(被执行人)(2021)粤0106执11409号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月06日委托我平台对李顺娥(所有权人)名下/所有的广州市越秀区站西路北街42号105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	广州市越秀区站西路北街42号105房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市越秀区站西路北街42号105房
所在小区	站西路北街42号105房
建筑面积	36.23平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 36.23 m²

单位面积价格: 22923.00 元/m²

财产参考总价: 830500.00 元

结果有效期: 至2023年04月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月06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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	养正小学：广园西路78号； 王圣堂温浩根养正学校：广园西路78号； 广州市第七中学实验学校：机山一巷30号； 广州市第七中学：兴悦二街与兴悦一街交叉口东260米； 广州市越秀区东风西路小学：流花路109号之13附近；
地铁站	广州火车站(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；(在建)14号线二期；(在建)22号线北延段；2号线；5号线；
银行	交通银行ATM(站西支行)：环市西路139号； 交通银行24小时自助银行：站西路57号； 交通银行(广州站西支行)：站西路57号凯荣都服装批发中心1层站西广场2号楼路口； 中国民生银行ATM(三一钟表城)：站西路57号精都休闲服饰商城B1层； 中国建设银行(汇美支行)：环市西路139号汇美国际服装城6层；
幼儿园	越秀区百兴幼儿园：站西路北街30号； 王圣堂养正幼儿园：王圣堂大街58号； 东方幼儿园：站西路王圣堂大街141号翔燕超市对面； 羊城铁路总公司广州机务段幼儿园：站西路工人新街2号； 广州军区总医院幼儿园：流花路111号；
公交车站	王圣堂牌坊(公交站)：480路； 省妇幼站(公交站)：(停运)291A路；(停运)291B路；(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17路；高峰快线61路；高峰快线80路； 广州市站(公交站)：广州市站-佛山汽车站； 省汽车客运站(公交站)：(停运)广从1快线； 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；高峰快线25路；
药店	大参林(广园西店)：广园西路20号佰特中心1层； 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； 同健医药(北城药店)：矿泉街广园西路23号之14-15； 致和堂：广园西路王圣堂牌坊斜坡；
公园	圣晖园：王圣堂村大街56号对面； 小公园：矿泉街道王圣堂大街62号小公园； 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；
超市	佳又诚便利店：站西路57号站西广场二号楼1001A档； 荣记士多店(站西路)：站西路50号汇美服装城1楼北广场； 汇象百货商行(士多店)：环市西路149号； 旺角便利店(百兴街店)：站西路北街百兴苑西南侧； 明记商店(站西北街店)：矿泉街道站西北街万众钟表城对面；
健身	流花宾馆-健身房：环市西路194号流花宾馆北楼2层； 维尔吉姆健身恒温泳馆(悦汇城店)：西湾路150号悦汇城内； 国豪综合格斗俱乐部(荔湾店)：西湾路150号悦汇城4楼4A004； 维尔吉姆(悦汇城店)：西湾路150-3号悦汇城F5； WST健身游泳：西湾路与站西路交叉口西北20米；
医院	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； 广州健肤胎记研究院-广州胎记医院：朝阳大街与瑶台西街交叉口东20米； 南部战区总医院(越秀院区)：流花路111号；

	广州大医汇医疗中心互联网医院：流花展贸中心9号馆广州大医汇医疗中心（即人民北路友谊剧院南侧）；
商场	站西广场：站西路57号(近火车站)； 亿发商贸城：站西路北街8号； 广州U:US国际服装城：广园西路14号； 国展商贸城：广园西路68号； 嘉星国际商贸城：广园西路23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06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）