

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021121600366823号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 何结欣(被执行人)(2021)粤0106执12049号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年12月16日委托我平台对 何结欣(所有权人)名下/所有的 广州市番禺区市桥街环城中路113号东梯202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	广州市番禺区市桥街环城中路113号东梯202房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区市桥街环城中路113号东梯202房
所在小区	市桥街环城中路113号东梯202房
建筑面积	95.30平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	7
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: 95.30 m²
单位面积价格: 17106.00 元/m²
财产参考总价: 1630202.00 元
结果有效期: 至2022年12月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

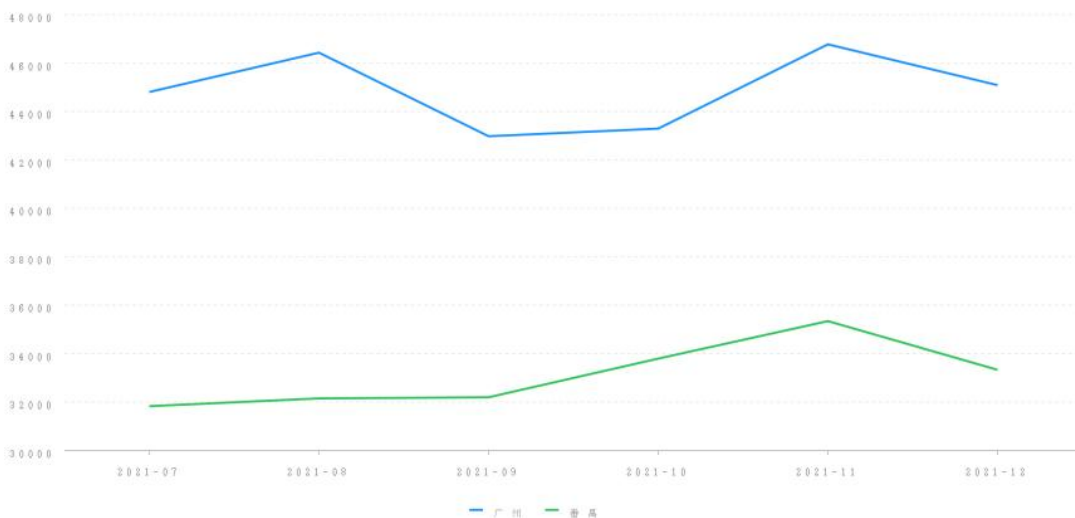
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	侨联中学：市桥大北路侨联大街16号； 桥东小学：东涌路98号； 沙墟二小学：市桥坑口路沙墟公园内； 先锋小学：市桥光明南路69号； 南阳里小学：大西路12座；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(环城中路)：环城中路166号； 中国银行24小时自助银行(新城支行)：市桥镇大北路128号； 中国银行(新城支行)：市桥镇大北路128号； 广发银行(番禺支行)：大北路83号1-4楼广发银行； 广发银行24小时自助银行(番禺支行)：大北路83号；
幼儿园	广州市番禺区市桥街外贸幼儿园：桥东城北街4栋； 向日葵幼儿园(桥东南街)：市桥街道市桥街工业路三街九座1-2楼； 育红幼儿园：万丰路与环城东路交叉路口往西南约50米； 市桥街中心幼儿园：东城中街八幢1号； 葆星早教托育：市桥街坑口路89号1号楼2楼；
公交车站	星海公园站(公交站)：(停运)番151B路; 301路; 南68路快线; 南沙65路; 南沙65路(大站快线); 南沙68路; 南沙70路; 番100路; 番11路; 番12路旅游专线; 番13路; 番141路; 番142路; 番143路; 番146路; 番148路; 番149路; 番150B路; 番150路; 番165路; 番18路; 番22B路; 番2路; 番3路; 番4B路; 番51B路; 番51路; 番5路; 番5路长线; 番68路; 番91路; 番92路(短线)/番92路(短线)旅游专线; 番92路/番92路(长线)旅游专线; 番97路(长线); 番97路短线; 番99路; 星海公园分站(公交站)：番10路; 番147路; 番160路; 番4路; 番6路; 番8路; 大北路分站(公交站)：南沙70路; 番100路; 番11路; 番12路旅游专线; 番141路; 番142路; 番143路; 番146路; 番148路; 番149路; 番18路; 番22B路; 番51B路; 番51路; 番68路; 番91路; 番92路(短线)/番92路(短线)旅游专线; 番92路/番92路(长线)旅游专线; 番97路/番97路(长线); 中医院分站(公交站)：301路; 南68路; 南沙65路; 南沙65路(大站快线); 南沙68路(大站快线); 南沙70路; 番10路; 番12路旅游专线; 番13路; 番141路; 番142路; 番143路; 番147路; 番165路; 番2路; 番3路; 番4B路; 番5路; 番5路长线; 番6路; 番6路长线; 番8路; 番92路(短线)/番92路(短线)旅游专线; 番92路/番92路(长线)旅游专线; 番97路短线; 番禺宾馆站(公交站)：机场快线7A线; 番10路; 番143路; 番23B路; 番23路; 番2B路; 番4B路; 番51B路; 番5路;
	仁仁健：环城中路67号；

药店	柏恩医药(环城分店): 市桥街环城中路164号新城西片2座7号首层; 广药欣特番禺中医院大药房: 桥东路广州市番禺区中医院南侧; 国药控股大药房(番禺中医店): 桥东路87号; 番禺区中医院中药房: 市桥桥东路65号;
公园	星海公园: 市桥环城中路120号; 顺发公园: 大北路171号附近; 沙墟二公园: 坑口路16-1号附近;
超市	美宜佳(环城中路店): 环城中路53号; 佳家精品: 环城中路梅山大厦东侧约40米; 优臣便利店: 环城中路南51号; 芙蓉兴盛便利超市: 环城中路25号; 阳光便利店(环城中路): 市桥街环城中路118号;
健身	启丰扬游泳健身: 市桥街大北路102号301铺; 莱刻健身俱乐部: 大北路105号凯美大厦4层; 力美健身俱乐部(北丽园大街): 繁华路38号友谊商店东座6楼; 金口岸健身会所(市桥店): 繁华路57号金口岸大厦四楼; 健身房: 繁华路57号金口岸大厦A座4层;
医院	广州市番禺区南粤医院(有限合伙): []; 广州南粤医院: 市桥环城中路85号(星海公园斜对面); 番禺区中医院: 桥东路65号; 广州中医药大学番禺中医院: []; 北郊村谢惠卿社区卫生服务站: 易发商业步行街与步行街交叉口东南50米;
商场	禺山购物中心: 市桥大北路104-110号; 禺山广场: 桥大北路102号; 龙泉大酒店&商城: 市桥大北路99号; 潮荟apm: 市桥街繁华路1号; 新力潮荟购物广场: 市桥繁华路1号友谊中心;

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

2021年12月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）