

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032400405017号)

广东省肇庆市中级人民法院:

贵院在执行 肇庆市顺宝骏景房地产发展有限公司(申请执行人)与 瑞华建设集团有限公司, 李胜忠(被执行人)(2020)粤12执235号(建设工程合同纠纷)一案中, 于2022年03月24日委托我平台对 李胜忠(所有权人)名下/所有的 广州市海珠区广州大道南路穗和南街18、20、153B车位进行网络询价。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	广州市海珠区广州大道南路穗和南街18、20、153B车位
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区广州市海珠区广州大道南路穗和南街
所在小区	广州市海珠区广州大道南路穗和南街
建筑面积	13.40平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	东向
所在楼层	-1
总楼层	12
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: 13.40 m²

单位面积价格: 18295.00 元/m²

财产参考总价: 245153.00 元

结果有效期: 至2023年03月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

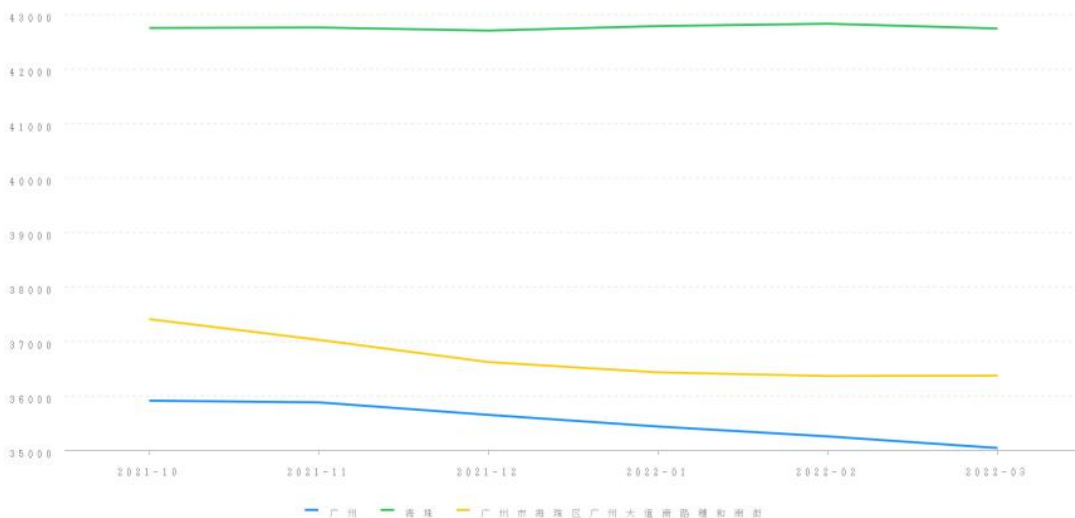
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	逸景第一小学金穗校区：广州大道南穗和北街9号； 小时候第一小学：凤阳街道逸景路238号万达广场B1； 东风第二小学：上涌村上涌东约新一巷18号； 东风小学：马基大街20号； 今日花艺设计学院广州校区：新滘中路唯品同创汇米兰道3号3层302；
地铁站	大塘(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；3号线； 上涌公园(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；
银行	浙商银行24小时自助银行：广州大道南921号； 浙商银行(广州分行)：广州大道南921号(海珠区政府西门旁)； 浙商银行24小时自助银行(广州分行)：广州大道南921号； 中国光大银行24小时自助银行(广州大道南支行)：广州大道南穗和南街6号； 中国光大银行(广州大道南支行)：广州大道南穗和南街6号；
幼儿园	安安托儿所：上涌东约大街28之1号； 艺轩幼儿园(安安分园)：上涌东约大街28-1； 育宝幼儿园(乐敦路)：大塘南华大街四巷10； 江海街艺轩幼儿园：大塘村口2号； 上涌幼儿园(东约新大街)：南洲街上冲东约大街8号；
公交车站	东风村(公交站)：786路； 园艺场站(公交站)：(停运)122A路；(停运)51A路；(停运)882路；(停运)高峰快线19路；(停运)高峰快线35路；122路；182路；188路；195路；208路；211路；230路；239路；247路；24路；264路；301A路；303A路；303A路区间快线；305路；488路；51路；562路；565路；767路；823路；836路；87路；88路；8路；B7路；B7路快线；夜101路；夜103路；夜28路；夜30路；夜33路；夜34路；夜61路；夜6路；夜88路；节假日公交专线14路；高峰快线14路； 上涌站(北)(公交站)：丽江花园-广州大道中； 上冲站(公交站)：丽江花园-五羊邨地铁站； 合生广场站(公交站)：合生广场-江南外国语学校；合生广场-江南新村；
药店	济安医药：上冲中约新街一巷5-5； 集和堂大药房(上冲东约大街店)：上冲东约大街新红风综合市场； 余庆堂(海珠分店)：东风村东约二十四巷16号之一； 脊柱养护体验店(大塘店)：大塘南华大街17号； 金康药房(上冲店)：上冲东约二十八巷1号；
	上涌公园：东约新大街北100上冲东约26巷3号；

公园	海珠湖(暂停营业): 新滘中路168号;
超市	怡家便利超市: 敦丰路9号; 芙蓉兴盛(诚信便利店): 广州大道南上涌中约新街一巷36-9; 穗和超市: 海珠区大道南敦丰路43号; 好记商行: 上冲中约新街二巷2号; 新发兴士多: 广州大道南上冲中约新街1巷1号;
健身	极以致健身(万达广场广州海珠店): 逸景路238号万达广场3层3028; 广州极以致健身(齐悦店): 逸景路与广州大道南交叉口西北140米; 极致健身: 广州大道南1019号万达广场海珠店三楼; 博格特健身会所(合生店): 合生广场北区5楼; 芊希维密女子健身荟: 叠景路与鹭江东约新街交叉口东南120米;
医院	广州天博医院: 上冲桥头; 江海街社区卫生服务中心: 江海街道墩和路217号; 广东江南医院: 敦和路3号;
商场	名粤广场商贸城: 广州大道南1021号; 合生广场: 广州大道南249号; 万达广场(海珠店): 逸景路238号; 家丰百货(桥南新街店): 上冲马基大街12号之一; 万德信百货: 大塘马基大街12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03月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）