

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040700411147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 朱嘉欣,刘伟杰(被执行人)(2022)粤0106执3584号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月07日委托我平台对 朱嘉欣(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区上九路上九东街22号602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 | 广州市荔湾区上九路上九东街22号602房 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广东省广州市荔湾区上九路上九东街22号602房 |
| 所在小区 | 上九路上九东街22号602房 |
| 建筑面积 | 75.53平方米 |
| 户型 | 2室2厅1卫 |
| 朝向 | 北向 |
| 所在楼层 | 6 |
| 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: 75.53 m²

单位面积价格: 28430.00 元/m²

财产参考总价: 2147318.00 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

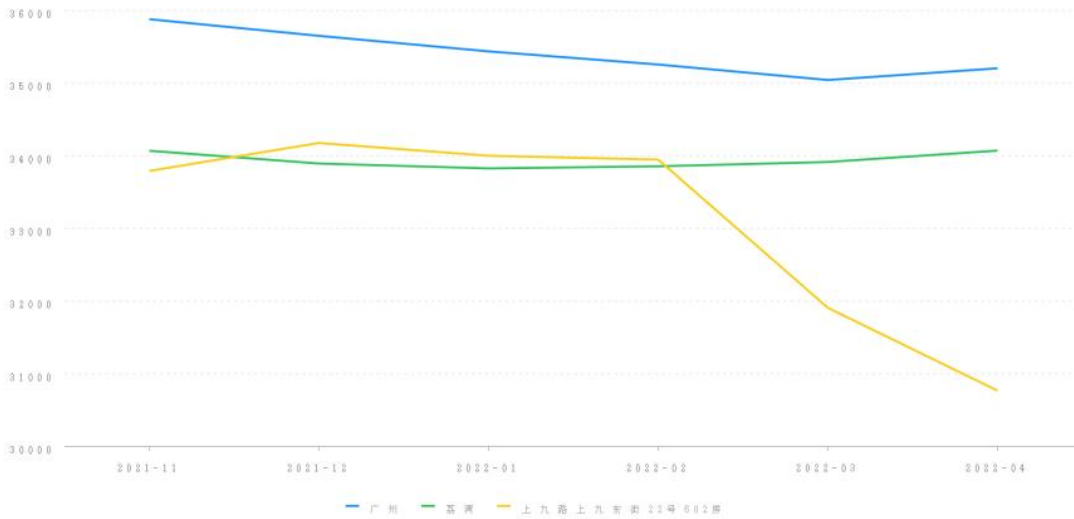
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 海珠中路小学分校：濠畔街370号； 广州市荔湾区文昌小学(东校区)：上九路33号； 海珠中路小学：海珠中路15号(近大德路)； 越秀区培智学校：海珠南路濠畔街254号； 海珠中路小学(七株榕校区)：诗书路七株榕； |
| 地铁站 | 一德路(地铁站)：6号线； 华林寺(地铁站)：8号线； 文化公园(地铁站)：6号线;8号线； |
| 银行 | 中国建设银行(诗书路支行)：诗书路3/3-1号1-4楼； 中国建设银行24小时自助银行(诗书路支行)：诗书路3号； 广州银行(越新支行)：大新路410号； 中国工商银行(广州海珠中路支行)：海珠中路66号； 中国工商银行ATM(中医院东区门诊楼)：大德路111号1F层； |
| 幼儿园 | 荔贤艺术幼儿园(上九路)：上九路69号； 光扬幼儿园：复南路扬仁新4号； 方圆悦宜幼儿园：大新路大新大厦； 文安幼儿园：长寿东路安畴里60号； 荔贤艺术幼儿园(康王南路)：十八甫北路光雅里67号； |
| 公交车站 | 上九东(公交站)：(停运)66路石湖班车；(停运)高峰快线27路；(停运)高峰快线44路；(停运)高峰快线45路；124路；128路；134路；186路；209路；217路；2路；31路；38路；4路；556路；61路；66路；823路；8路；夜121路；夜16路；夜26路；夜31路；夜6路；夜72路；夜7路；高峰快线36路； 上九路(公交站)：2路；3路；6路；夜5路； 大新路口站(公交站)：(停运)高峰快线27路；(停运)高峰快线44路；(停运)高峰快线45路；102路；103路；106路；110路；128路；134路；186路；209路；217路；31路；38路；4路；556路；61路；823路；82路；86路；夜16路；夜26路；夜31路；夜72路；夜7路；高峰快线36路； 大德路(公交站)：(停运)66路石湖班车；106路；110路；124路；209路；217路；3路；541路；66路；6路；82路；夜121路；夜39路；夜5路；夜72路； 大新西(公交站)：823路；86路；8路；夜6路； |
| 药店 | 恒爱护理站：大新路450号首层； 采芝林(东方分店)：上九路82号； 采芝林(北四街店)：上九路83号； 国药控股大药房(诗书路店)：诗书路66号102铺； 天士力大药房(人民高架路店)：龙江宾馆(人民中路)人民中路290号； |

| | |
|----|---|
| 公园 | 九儿童公园：光塔街道观绿路45号海南大厦旋龙连锁酒店广州上下九儿童公园； 广州文化公园：西堤二马路37号； 广州文化公园(A口)：西堤二马路广州文化公园西南侧约50米； 大新路口袋公园：解放中路东侧孚通街入口处； |
| 超市 | 复兴橡胶杂件：人民南路226号； 京东便利店：大德路2号； 1075百货商行：人民高架路凯里亚德酒店(广州上下九店)东侧约90米； 明文百货店(上九路分店)：上九路112号； 胜佳超市(大德店)：大德路22号首层； |
| 健身 | 忠兴格斗俱乐部：诗书路62号康田商厦二楼全层； Action行动·游泳健身中心：华林街道下九路63号名汇大厦七楼； 中田健身工作室(广州西门口店)：光复北路508号安富花园写字楼3楼中田健身工作室； 新起点健身：龙津东路龙津玉器城3层； 跃美健身工作室(西门口店)：人民中路555号美国银行中心1121室； |
| 医院 | 人民街社区卫生服务中心：晏公街德兴苑西侧约40米； 广州东升医院：人民中路375号(近儿童医院)； 越秀区中医杂病医院：人民街道天成路晏公街10号； 广东省中医院(大德路总院)：大德路111号； 越秀区光塔街社区卫生服务中心：海珠中路100-2号附近； |
| 商场 | 十一商城：光复南路174号； 焜仑眼镜：人民中路与雅言里交叉口东北50米； 源盛商场(人民南路店)：人民南路179号； 荷田商场：壮元坊51通道； 东城商务：人民南路161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）