

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042200421000号)

广州市荔湾区人民法院:

贵院在执行 广州博红投资有限公司(申请执行人)与 尹喆,鄢云(被执行人)(2022)粤0103执541号(保证保险合同纠纷)一案中,于2022年04月22日委托我平台对 尹喆(所有权人)名下/所有的 广州市番禺区市桥街清河中路瑞和园大街12巷6号601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清河中路瑞和园大街12巷6号601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清河中路瑞和园大街12巷6号601房
所在小区	市桥街清河中路瑞和园大街12巷6号601房
建筑面积	56.70平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	6
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: 56.70 m²

单位面积价格: 17187.00 元/m²

财产参考总价: 974503.00 元

结果有效期: 至2023年04月22日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年04月22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	东城小学：德祥路21号； 桥东小学：东涌路98号； 东风中学：街德胜路152号； 番禺职业技术学院继续教育学院：市桥镇南兴路16号； 南新小学：南新大街4-6号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(德安支行)：工业路71、75； 中国农业银行24小时自助银行(德安支行)：工业路71、75； 中国银行24小时自助银行(清河东路支行)：清河东路48-52号； 广州农商银行(环城东路支行)：[]； 中国银行(广州番禺清河东路支行)：清河东路48-52号；
幼儿园	育红幼儿园：东城中街与万丰路交叉路口往南约50米； 市桥街中心幼儿园：东城中街八幢1号； 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)：市桥街工业路三街九座1-2楼； 东城幼儿园(德胜路)：德胜路155号；
公交车站	何贤医院(环城东路)(公交站)：番22路;番31路; 清河中路(公交站)：番12路旅游专线;番13路;番165路;番1路;番55路;番5路;番5路长线;番97路(短线);番9路;番9路长线; 何贤医院(公交站)：番146路; 何贤医院(清河路)(公交站)：番97路(短线); 环城东路南(公交站)：番22路;
药店	广州医药大药房(番禺店)：桥街环城东路69号1层; 筋骨堂(清河中路)：市桥清河中路120号; 正康大药房(清河路分店)：清河东路1-5号; 海王星辰(如意店)：清河东路31-35号; 大参林真特药房：市桥清河东路4号;
公园	南郊公园：市桥街; 沙墟二公园：坑口路16-1号附近; 星海公园：市桥环城中路120号;
超市	美宜佳(环城东路店)：工业路151号(百德商业中心对面); 汇百乐便利店(菜鸟驿站)：市桥环城东路瑞和园大街9巷2号; 源永发土多：市桥街德胜路112号; 海翔商行：环城东路瑞和园社区东南侧; 杂货屋：东城中街与清河中路交叉口北40米;
健身	康桥劲道健身：市桥桥东路35号2层; 沃诺迪健身连锁(哈街店)：桥南路哈街火山湖电影院2层; 禺山游泳健身：市桥街道北路102号; 亚韵瑜伽哈街店总：桥南街哈街199号402室; 中田健身工作室(广州哈街店)：桥南街南郊路199号301铺(哈街商业街);
医院	东郊村王谦益社区卫生服务站：东沙路29号; 广州中医药大学番禺中医院：桥东路与东城北街交叉口西40米; 市桥街东城社区卫生服务站：德胜路228号; 番禺区中医院：桥东路65号; 广州南粤医院：市桥环城中路85号(星海公园斜对面);
商场	江南商业城：长堤西路与市桥工业路辅路交叉口西40米; 百德商业中心：市桥工业路128号(中医院对面); 金佳活力城：市桥大北路延长东涌路92-94号;

壹号潮流：东涌路118-120号；
汇珑新天地：德兴路80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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）