

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061600454535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珠江支行(申请执行人)与 李文纺,何洪春(被执行人)(2022)粤0106执6321号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月16日委托我平台对 李文纺(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区中山八路5号2804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	广州市荔湾区中山八路5号2804房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市荔湾区中山八路5号2804房
所在小区	中山八路5号2804房
建筑面积	80.57平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	28
总楼层	28
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: 80.57 m²
单位面积价格: 49629.00 元/m²
财产参考总价: 3998609.00 元
结果有效期: 至2023年06月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	龙津小学：龙津西路349号-1； 广州市第四中学初中部津园校区：恩洲北横街65号； 荔湾区虹桥实验学校：周门街150号； 广州市西关外国语实验学校：彩虹街道周门路周门街150号； 广州市西关外国语学校(高中部)：石路基1号；
地铁站	陈家祠(地铁站)：1号线;8号线; 中山八(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;5号线; 长寿路(地铁站)：1号线; 彩虹桥(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;(在建)13号线二期;(在建)22号线北延段;8号线;
银行	华润银行：中山八路与恩洲北横街交叉口北40米； 中国农业银行(荔景苑支行)：中山八路12号荔景苑商厦1层； 中国农业银行24小时自助银行(广州荔景苑支行)：中山八路12号； 招商银行(广州荔湾支行)：中山八路21号富力商贸大厦1层； 招商银行24小时自助银行(广州荔湾支行)：恩洲北横街富力商贸大厦；
幼儿园	比诺中英文幼稚园：中山八路周门街76号； 小牛津幼儿园(福儿路)：陈家祠地铁站D口步行490米； 荔湾区常春藤实验幼儿园：中山八路石路基30号亚辉装修装饰正对面； 玛利亚幼儿园(周门街)：周门街17号； 文昌幼儿园(幸福二巷)：华贵路幸福2巷15号；
公交车站	荔湾路口(公交站)：(停运)高峰快线3路;(停运)高峰快线69路;104路;105路;107路;124路;128路;133路;17路;193路;204路;207路;233路;250路;52路;555路;61路;85路;885路;9路;夜11路;夜127路;夜27路;夜2路;夜31路;夜59路;夜78路;夜95路;夜99路;广132路白天鹅花园环线;广205路;广260路;广286路;广夜58路;旅游公交1线;旅游公交2线;高峰快线57路; 周门街(公交站)：413路; 陈家祠(停东行)(公交站)：413路; 华贵路口(公交站)：124路;15路;226路;530路;541路;55路;61路;66路;74路;8路;夜121路;夜39路; 荔湾图书馆(公交站)：413路;荔湾图书馆-广州市党校南沙分校;荔湾图书馆-越秀公园;
药店	宝芝林大药房(中山八店)：中山八路富力商贸大厦25号首层; 海王星辰(万佳荔景店)：中山八路25号富力商贸大厦首层; 保和堂大药房(中山八路店)：中山八路37-4号; 众翔药业(河沙大药房)：周门街12号首层自编之一号; 圆心大药房(荔湾路店)：荔湾路46-48号(陈家祠地铁站D口步行420米);
公园	荔湾区(西焦)禁毒主题公园：小桥涌基与西华路交叉口西260米; 西焦生态公园：富力路42号(西场地铁站C口步行180米);
超市	七仔便利店：广州市荔湾区中山八路12号华润万家首层; 华润万家(荔湾店)：中山八路10号东浚荔景苑; 万家百货(中山八路店)：中山八路10号; 美宜佳便利店(中山八路店)：中山八路石路基18号之1首层之二; 20支烟酒直营店(富力广场店)：中山八路16-3-4号富力广场;
健身	乐刻健身(中山八路华润万家店)：中山八路中山八路10号东浚荔景苑华润万家四楼; 力美健身俱乐部(中八店)：中山八路12号荔景商城5楼a5-5室(近万佳百货); HelloFit健身工作室(中山八路店)：中山八路富力商贸中心F层01室; PumpFit泵感健身(陈家祠店)：中山八路25号富力商贸大厦907(陈家祠/中山八地铁站A出口); 穆岚健身：中山八路39-3号(麦当劳上三楼);

医院	广州市荔湾中心医院：荔湾路35号； 广州市惠爱医院：荔湾路53； 荔湾区彩虹街社区卫生服务中心：周门路36-1号； 荔湾区逢源街社区卫生服务中心：逢源路167-1号； 南源街环翠园社区卫生服务站：南岸埗头新一巷17号；
商场	荔景商城：中山八路12号； 百利商贸中心：中山八路41号； 唐铭广场：荔湾路78号； 盛悦广场：逢源路151号； 荔湾商厦：荔湾路100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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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，除法律规定明确以外，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06月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）