

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041200413908号)

广州市海珠区人民法院:

贵院在执行 谢海琼(申请执行人)与 林卫东(被执行人)(2022)粤0105执恢490号(其他案由)一案中,于2022年04月12日委托我平台对 林卫东(所有权人)名下/所有的 广州市海珠区环月街12号1002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	广州市海珠区环月街12号1002房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区滨江怡苑
所在小区	滨江怡苑
建筑面积	101.54平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东南
所在楼层	10
总楼层	33
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: 101.54 m²
单位面积价格: 72217.00 元/m²
财产参考总价: 7332914.00 元
结果有效期: 至2023年04月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

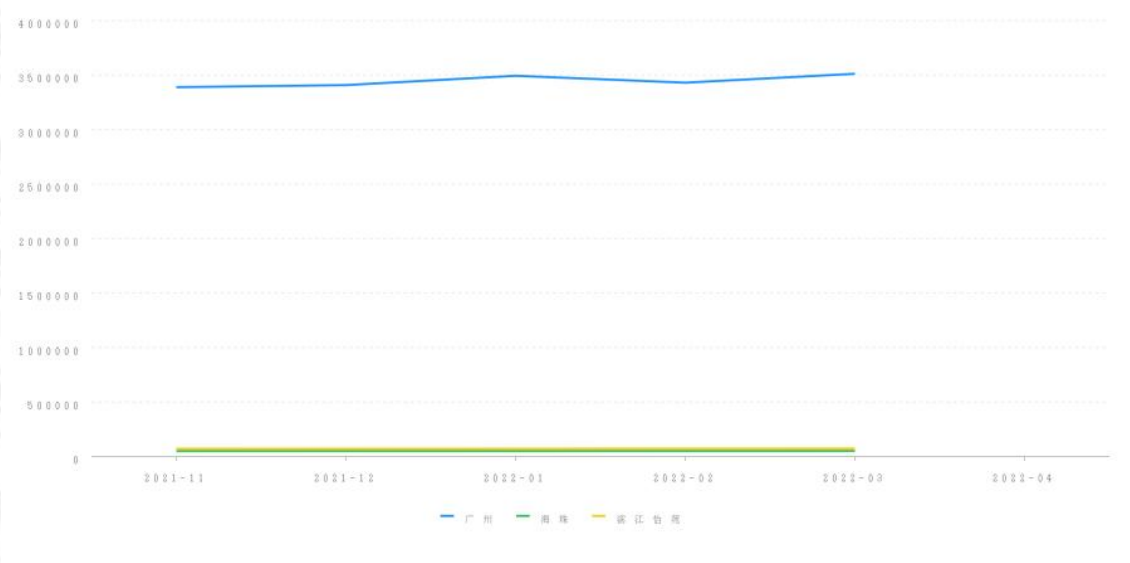
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市绿翠现代实验学校：滨江东路810号； 大江苑小学：南贤大街20号； 樱樱朵舞蹈学院：南贤大街邦华一创社； 广东女子职业技术学院（海珠校区）：大江冲29号； 广东教育学院：新港中路351号；
地铁站	鹭江(地铁站)：8号线；
银行	兴业银行ATM(滨江东支行)：滨江东路916号； 中国建设银行(琶堤水岸支行)：滨江东路938-942号1层； 兴业银行(广州滨江东支行)：滨江东路916-918号柏丽广场1层； 中国建设银行24小时自助银行(琶堤水岸分理处)：滨江东路922-926号； 广州农商银行(滨江东支行)：滨江东路901号101-102；
幼儿园	汇美景台幼儿园：滨江东路927号； 珠江广场贝恩幼儿园：滨江东路康怡街1-5号珠江广场小区内(蝌蚪公寓滨江店左边)； 英艺国际幼儿教育机构：金菊路38号； 纽诺·艾玛国际保育园滨江东园：滨江东路831号02号及滨江东路833号01号； 广州市海珠区蓝色康园幼儿园云顶分园：海景大街22；
公交车站	大江苑总站(公交站)：767路； 大江苑(公交站)：(停运)高峰快线75路;131A路;131B路;204路;225路;266路； 珠江广场2(公交站)：11路;121A路;121路;468路;93路;夜42路;旅游公交2线； 珠江广场站(公交站)：(停运)高峰快线75路;11路;121A路;121路;131A路;266路;468路;767路;93路;夜42路;旅游公交2线;旅游观光1线;绿翠中学-仑头村;绿翠中学-叠景路； 滨江东路总站(公交站)：225路；
药店	江丽苑药房：广州大道南翠竹路60； 东方红医药(江丽苑药房)：广州大道南翠竹路60号； 广州中医药大学大药房养和医药连锁有限公司：滨江东路813、829-837； 大参林(柏康大江直街店)：赤岗街道大江直街10-3； 青蒿药业：滨江东路839号珠江广场小区内；
公园	二沙岛体育公园：二沙岛大通路； 传祺公园：二沙岛大通路； 宏城公园：二沙岛晴澜路72号；

超市	华润万家便利超市(芭堤分店): 滨江东路918-920号(近铂丽廊广场); 钱大妈(柏丽广场店): 赤岗街道翠竹路12号柏丽广场f1钱大妈店; 农产品鲜惠生鲜超市: 翠竹路56号; 钱大妈(金菊路店): 金菊路3号佳兴大厦国众联; 亨运商店: 金菊路桃花街经典居后门149号;
健身	青年健身: 翠竹路江丽苑北侧约120米; SPORT史帕特健身: 滨江东路972号202铺; 史帕特健身: 滨江东路912号铂丽廊广场二楼; 鸭嘴兽24小时智能健身馆: 红梅路61号; 佳禾健身(滨江东店): 滨江东路1008号2楼202室;
医院	海珠区赤岗街侨雅社区卫生服务站(领江公馆): 领江西街1号102房; 赤岗街下渡社区卫生服务站: 上渡路135号童话商场二楼;
商场	柏丽广场(翠竹路): 滨江东路912-974号; 金豪商场: 上渡路金豪嘉苑1-2层; 影城花园综合商场: 新港中路352号(客村地铁站C口步行190米);

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12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）