

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032100402503号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州淘金支行(申请执行人)与 施俊健(被执行人)(2022)粤0104执7717号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年03月21日委托我平台对 施俊健(所有权人)名下/所有的 广州市越秀区光塔路仙邻巷21-1号903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	广州市越秀区光塔路仙邻巷21-1号903房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市越秀区光塔路仙邻巷21-1号903房
所在小区	光塔路仙邻巷21-1号903房
建筑面积	55.73平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	9
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: 55.73 m²

单位面积价格: 44014.00 元/m²

财产参考总价: 2452900.00 元

结果有效期: 至2023年03月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

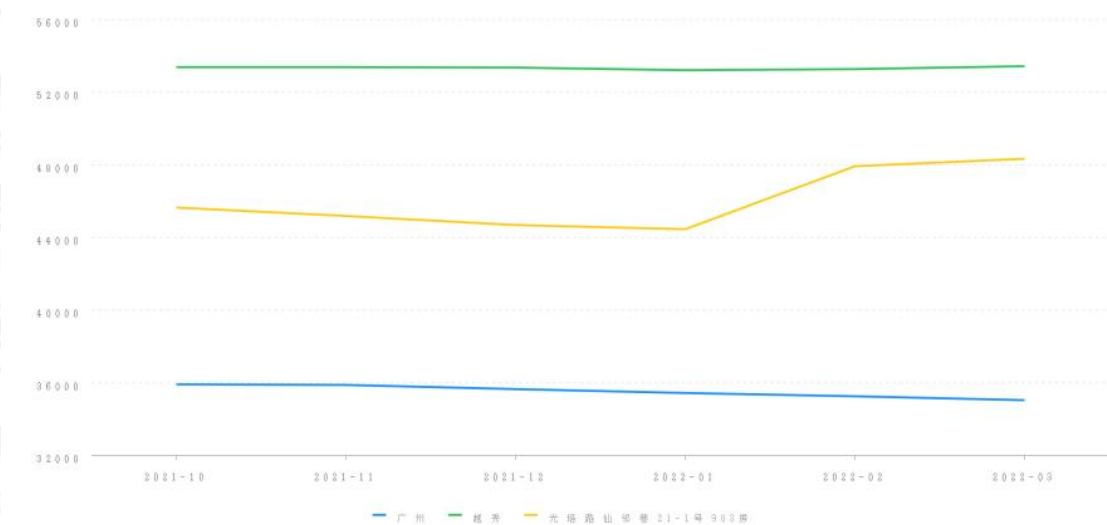
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市第三中学实验学校：仙邻巷42号； 越秀巡警三中：光塔路杏花巷70号； 广州市贸易职业高级中学(中山六路校区)：瑞兴新街7号； 朝天小学：朝天路81号(近朝天同文体育馆)； 惠福西路小学(惠福校区)：惠福西路毕公巷4号；
地铁站	西门口(地铁站)：1号线； 公园前(地铁站)：1号线;2号线；
银行	中国建设银行广州社区金融服务站：进步里广州市满族小学(光塔校区)东侧约70米； 中国建设银行ATM(光塔路)：光塔路； 中国农业银行(广州穗西支行)：海珠中路171号； 中国农业银行24小时自助银行(穗西支行)：海珠中路171号； 中国工商银行(朝天路支行)：朝天路50号；
幼儿园	光塔街甜水幼儿园：甜水巷25号； 越秀区云台里幼儿园崔府园：朝天路崔府街24号； 广州市越秀区文化局幼儿园：白薇街70-72； 瑞兴纸行幼儿园：光塔路123号； 洋紫荆陶街幼儿园：解放中路陶街20号；
公交车站	光塔路(公交站)：58路； 光塔路总站(公交站)：56路； 惠福路站(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;8路;夜121路;夜33路;夜39路;夜5路;夜6路;夜72路； 朝天路(公交站)：56路;58路； 中山六路1站(公交站)：高峰快线8路；
药店	大参林连锁药店(广卫路店)：光塔路与朝天路交叉口西80米； 大参林(广卫路店)：惠福西路204-206号首层商铺； 力丰医药(光塔路店)：光塔路119号之二至之六首层； 广东德信行大药房连锁有限公司(惠福西路分店)：惠福西路162号1层； 百源堂六十四分店（惠福西路）：惠福西路113-115号；
公园	光塔公园：师好巷广州市回民小学南校区南侧； 泰国签证部公园：中山五路193号百汇广场1105泰国签证部公园； 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；

	大新路口袋公园：解放中路东侧孚通街入口处； 人民公园：府前路；
超市	华记杂货行：光塔路33号之一； 家宜购超市(超实惠分店)：光塔路39号； 悦和兴：光塔路仙邻港小区东北侧约40米； 伊佳清真食品商店：光塔路41号； 丽诚商店：光塔路45号；
健身	型美健身俱乐部(西门口分馆)：光塔路154号美东大厦五楼511-519房； 力美健身俱乐部(西关店)：中山六路190号中六电脑城4楼； 力美健身俱乐部西关会所：中六电脑城4层； 鼎力健身：中山五路219号中旅商业城711室； 速格健身训练中心(公园前店)：中山五路219号中旅商业城俯前铭泰18楼1819铺；
医院	广东省人民医院(惠福分院)：惠福西路123号； 光塔街社区卫生服务中心(朝天院区)：朝天路64号； 越秀区中西医结合医院(朝天院区)：朝天路64号； 诗书街社区卫生服务中心：海珠中路与观绿路交叉口北约100米； 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	光塔综合商场：米市路93号； 华联时尚裁改(中山五路店)：中山五路219号中旅商业城1-4层； 越秀新都会：中山六路与人民高架路交叉口东北100米； 胜濠商场：起义路高第西街18号； 萍濠商场：起义路57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21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）