

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022053000443502号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 陈念筠(申请执行人)与 李治平,李正平,李匡平,李以德YIDELI,符启宇,符启安,符启玲(被执行人)(2021)粤0104执4540号(共有物分割纠纷)一案中,于2022年05月30日委托我平台对 李治平(所有权人)名下/所有的 广州市荔湾区龙津中路三圣五巷1号401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	广州市荔湾区龙津中路三圣五巷1号401房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市荔湾区广州市荔湾区龙津中路三圣五巷1号401房
所在小区	广州市荔湾区龙津中路三圣五巷1号401房
建筑面积	63.26平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	4
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: 63.26 m²

单位面积价格: 43879.00 元/m²

财产参考总价: 2775786.00 元

结果有效期: 至2023年05月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

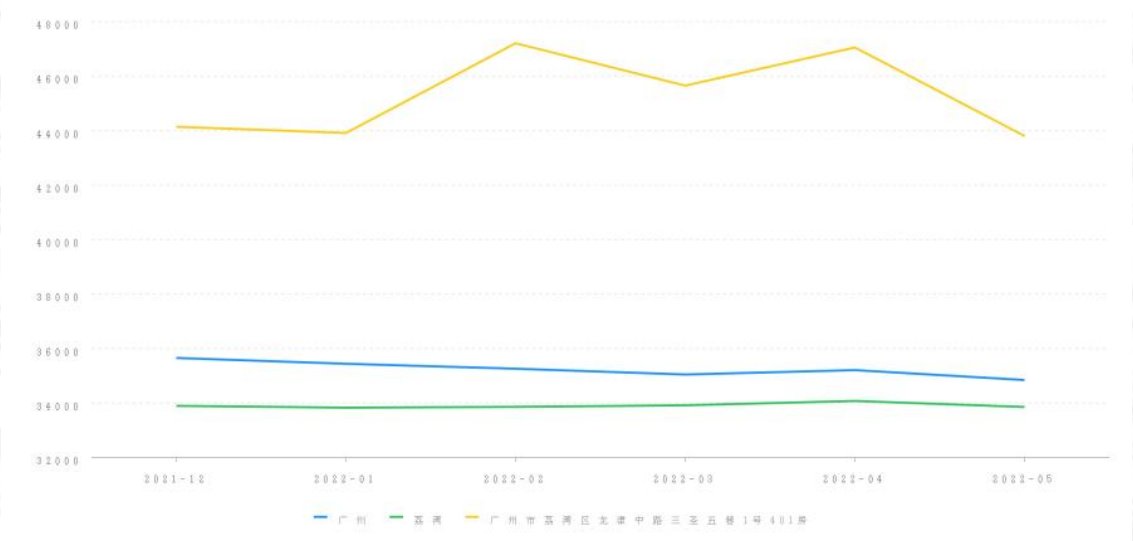
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	三元坊小学：中山七路锦龙中19号(陈家祠地铁站B口步行290米)； 广州市荔湾区聚贤中学康园校区：康王中路113号(华林寺地铁站C1口步行190米)； 广州市荔湾区聚贤中学(康园校区)：康王中路与带河路交叉口南220米； 乐贤坊小学：华贵路乐贤坊54号(长寿路地铁站B口步行400米)； 西关实验小学：光复路解元里22号；
地铁站	陈家祠(地铁站)：1号线;8号线； 华林寺(地铁站)：8号线； 长寿路(地铁站)：1号线； 西门口(地铁站)：1号线；
银行	中国银行(龙津中路支行)：龙津中路599-637号世纪广场西区1层129号； 中国银行24小时自助银行(龙津中路支行)：龙津中路599-637号首层东南面129； 中信银行24小时自助银行(广州荔湾支行)：康王中路486号(陈家祠地铁站B口步行370米)； 中信银行(荔湾支行)：康王路486号1层103-106单元； 广发银行(荔湾支行)：康王中路488号和业广场1层；
幼儿园	上九路幼儿园：康王中路汇源南26号； 阳光学园(中山七路)：锦龙北37号(陈家祠地铁站B口步行200米)； 龙津幼儿园康王北校区：康王北路336号(华林寺地铁站B口步行250米)； 春蕾幼儿园(荔湾区龙津街出租屋管理服务中心东)：龙津东路洞神坊45号地下； 文昌幼儿园(幸福二巷)：华贵路幸福2巷15号；
公交车站	康王中路站(公交站)：(停运)高峰快线16路;(停运)高峰快线3路;109路;114路;17路;181路;238路;251路;288A路;288路;297路;521路;552路;74路;华林便民1线;商务专线4路;夜3路;夜45路;夜79路;夜99路;广205路;旅游公交2线;高峰快线57路; 龙津中路(公交站)：124路;226路;541路;66路;74路;8路;夜121路;夜39路;夜6路; 陈家祠总站(中山七路)(公交站)：268路;夜2路; 陈家祠(停西行)(公交站)：413路; 陈家祠(公交站)：(停运)高峰快线3路;104路;105路;107路;128路;17路;193路;204路;233路;250路;85路;88路;夜127路;夜27路;夜2路;夜30路;夜31路;夜78路;夜99路;广205路;广286路;广医一院(大坦沙)-广医一院(靖海路);广医一院(靖海路)-广医一院(大坦沙);旅游公交1线;旅游公交2线;珠岛花园总

	站-中山纪念堂;观光巴士西关风情线;银河园-陈家祠;高峰快线52路;高峰快线57路;
药店	大参林(龙津中路店): 龙津大厦B座一楼(陈家祠地铁站B口步行360米); 老百姓大药房(龙津店): 龙津中路518号101-103号(南湖国旅旁); 康润堂大药房: 龙津东路和业广场东北侧(陈家祠地铁站B口步行470米); 小时售药: 康王中路与带河路交叉口东220米; 大参林(龙津东路2店): 龙津东路658号首层,660号首层;
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;
超市	7-ELEVEn(龙津中店): 龙津中路570号(陈家祠地铁站B口步行350米); 炎龙烟酒: 龙津中路558号(陈家祠地铁站B口步行340米); 7-ELEVEn(康王商业店): 康王中路488号和业广场B1层; 鑫潮烟酒: 带河路215号(陈家祠地铁站B口步行390米); 钱大妈(龙津中店): 龙津中路532号(陈家祠地铁站B口步行370米);
健身	堡尔豪斯健身工作室: 龙津街道龙津路和业广场(陈家祠地铁站B口步行420米); 脊动力脊柱梳理(陈家祠中心): 龙津中路526号万科金色荔苑荔苑商贸2层2012室; 帝摩斯·AK健身私教工作室(康王店): 龙津东路685号二楼(陈家祠地铁站B口步行460米); 力拼健身私教工作室(陈家祠店): 陈家祠地铁站B口步行420米; 乐刻健身(荔湾城光荟店): 康王中路628号城光荟4楼419-422;
医院	荔湾区龙津街社区卫生服务中心: 龙津东路707号; 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号; 广州市荔湾区中医医院: 长寿西路5号(长寿路地铁站A口旁); 广州东升医院: 人民中路375号(近儿童医院);
商场	和业广场: 康王中路486号(陈家祠地铁站B口步行420米); 西关新都荟(康王中路): 康王中路与带河路交叉口南100米; 城光荟: 康王中路600号(陈家祠地铁站B口步行280米); 美荔汇: 康王中路668号(陈家祠地铁站B口步行80米); 元邦工艺城: 文昌北路242-272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05月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）