

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081000491872号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 中航鑫港担保有限公司(申请执行人)与 万以坚,杜振宇,广州名客商务有限公司,广东泛海银都融资担保有限公司(被执行人)(2022)京0113执恢744号(民事)一案中,于2022年08月10日委托我平台对 杜振宇(所有权人)名下/所有的 广州市越秀区环市东路416-9号402房:68.42(m²)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 | 广州市越秀区环市东路416-9号402房:68.42(m ²) |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广州市越秀区环市东路416-9号402房 |
| 所在小区 | 广州市越秀区环市东路416-9号402房 |
| 建筑面积 | 68.42平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 4 |
| 总楼层 | 9 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 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: 68.42 m²

单位面积价格: 65073.00 元/m²

财产参考总价: 4452295.00 元

结果有效期: 至2023年08月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

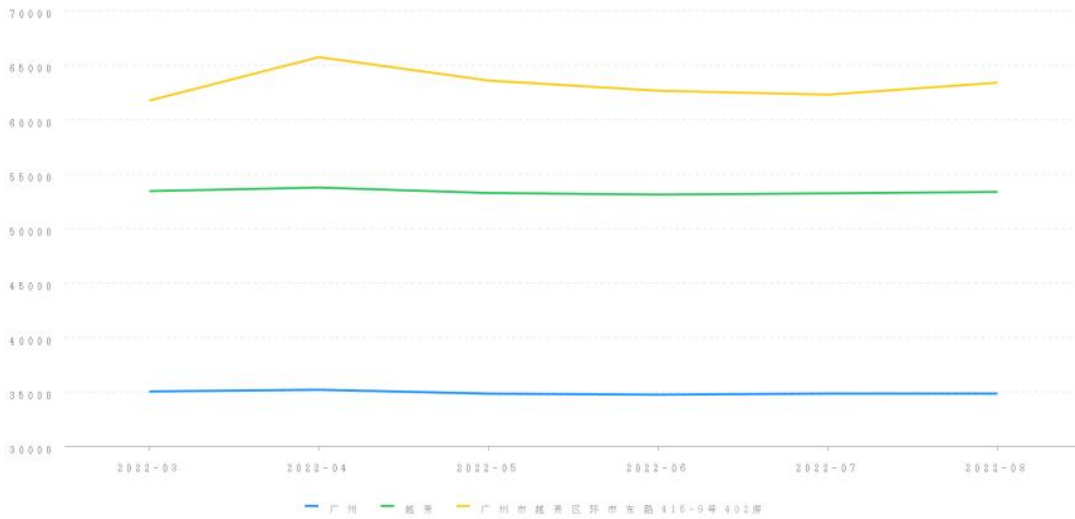
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 广州工程技术职业学院：环市东路465(区庄地铁站C口步行280米)； 广东工业大学(东风路校区)：东风东路729号； 广州市越秀区东风东路小学：东风东路756号； 广州市育才学校：福今东10号； 广州市东风实验学校：东风东路755号(近东峻广场)； |
| 地铁站 | 动物园(地铁站)：5号线； 区庄(地铁站)：5号线;6号线； 黄花岗(地铁站)：6号线； 杨箕(地铁站)：1号线;5号线； 梅东路(地铁站)：(在建)13号线二期； |
| 银行 | 中国民生银行(东城支行)：环市东路474号东环商厦1层； 中国民生银行24小时自助银行(东城支行)：环市东路东环商厦(动物园地铁站B口步行310米)； 中国光大银行(广州东环支行)：环市东路474号之1(动物园地铁站B口步行290米)； 中信银行24小时自助银行(东风支行)：紫园商务大厦西门旁； 广东南粤银行(环市东支行)：环市东路476号之一(广东地质山水酒店旁)； |
| 幼儿园 | HUAN SHI DONG KINDERGARTEN：云鹤南七巷与环市东路辅路交叉口北180米； 环市东幼儿园：环市东路云鹤南街三号大院50号； 广州市第二幼儿园：三育路10号； 广州市越秀区水均岗幼儿园：福今东9号； 广东省委机关幼儿院(梅花总院)：梅花村71号； |
| 公交车站 | 动物园南门(公交站)：(停运)高峰快线2路；(停运)高峰快线47路;133路;191路;209路;221路;233路;245路;278路;280路;287路;301A路;30路;545路;810路;886路;B10路;B2A路;B2路;B3A路;B3B路;B3路;保利高尔夫郡至珠江新城;动物园南门-执信中学;夜105路;夜14路;夜19路;夜25路;夜41路;夜46路;夜56路;夜71路;夜77路;夜88路;夜89路;大学城专线4路;广交会专线2;空港快线2号线夜班;空港快线2线;维多利亚广场至保利高尔夫郡;节假日公交专线2路;高峰快线31路;高峰快线37路;高峰快线4路;高峰快线52路; 东风东路(公交站)：(停运)高峰快线38路;185路;189路;204路;261路;27路;283路;284路;293路;2路;305路;518路;542路;54路;56路;62路;B4A路;B4路;B4路快线;夜18路;夜36路;夜38路;广283路班车;广高峰快线30路;高峰快线14路; 东峻广场(公交站)：185路;189路;204路;261路;27路;283路;284路;293路;2路;305路;518路;542路;54路;56路;62路;B4A路;B4路;B4路快线;夜18路;夜 |

| | |
|----|--|
| | <p>36路;夜38路;小坪南-东峻广场途经纪念堂;小坪南-五羊新村途经东峻广场;广283路班车;</p> <p>广东工大(公交站): (停运) 高峰快线2路; (停运) 高峰快线47路; 133路; 191路; 209路; 221路; 233路; 245路; 278路; 280路; 287路; 301A路; 30路; 545路; 810路; 886路; B10路; B2A路; B2路; B3A路; B3B路; B3C路; B3路; 夜105路; 夜14路; 夜19路; 夜25路; 夜41路; 夜46路; 夜56路; 夜71路; 夜77路; 夜88路; 夜89路; 大学城专线4路; 广东工大(地铁区庄站)-小坪南; 广高峰快线30路; 猎德至雅瑶; 节假日公交专线14路; 高峰快线31路; 高峰快线37路; 高峰快线4路; 高峰快线52路;</p> <p>动物园南门总站(公交站): (停运) 节假日公交专线5路; (停运) 节假日公交专线7路; 137路; 185路; 221路; 278路; 287路; 夜71路;</p> |
| 药店 | <p>采芝林(勤风分店): 东风东路772号-3;</p> <p>国大药房(福今店): 55号国大药房福今店;</p> <p>顺丰医药: 东风东路776号力迅商务中心;</p> <p>广东泽盛药业: 东风东路836号东峻广场3座3层;</p> <p>广东广交健康大药房有限公司冠怡分店: 农林西路80号401房(区庄地铁站C口步行130米);</p> |
| 公园 | <p>农林东口袋公园: 农林上路三横路与农林上路四横路交叉口东120米;</p> |
| 超市 | <p>百合苑: 东风东路741大院;</p> <p>钱大妈(东环路店): 环市东路474之一号106房;</p> <p>名迅发烟酒行: 东环路3号大院首层(动物园地铁站B口步行370米);</p> <p>全家便利店(东环路店): 东环路19号首层自编之一;</p> <p>醍樽烟酒茶商行: 东风东路东环路4-1号首层;</p> |
| 健身 | <p>吉健运动塑身馆(动物园南门店): 环市东路474号东环大厦东侧4层;</p> <p>EGL游泳健身: 东风东路与福今东交叉口北40米;</p> <p>铁人工厂健身工作室(东风路店): 黄花岗街道东风东路733号羊城同创汇印刷楼;</p> <p>维尔吉姆游泳健身(东风东店): 东风东路776号;</p> <p>爱炼健身工作室: 环市东路488号东兴大厦西座1303号;</p> |
| 医院 | <p>越秀区梅花村街社区卫生服务中心: 梅东路10-82号附近(杨箕地铁站E1口步行290米);</p> <p>广东民安医院: 犀牛路7号;</p> <p>农林街社区卫生服务中心: 农林西路19号之10(东山口地铁站C口步行450米);</p> <p>越秀区黄花岗街社区卫生服务中心: 先烈中路永泰西约6-3号(区庄地铁站E口步行480米);</p> |
| 商场 | <p>若比邻社区商业中心(广州东风广场店): 东风东路787号丽丰大厦东景街9号03铺;</p> <p>丽丰中心商场: 东风东路761号;</p> <p>建和商业广场: 农林西路37号(区庄地铁站B2口步行350米);</p> <p>广州澳港百货商场: 农林西路37号(区庄地铁站B2口步行390米);</p> <p>新大新百货(东山广场店): 先烈中路63号(区庄地铁站E口步行340米);</p> |

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08月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）