

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120700361889号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 深圳纽优士电子科技有限公司(申请执行人)与 广州景奕电子商务有限公司(被执行人)(2021)粤0113执16872号(企业借贷纠纷)一案中,于2021年12月07日委托我平台对 广州景奕电子商务有限公司(所有权人)名下/所有的 海珠区南华东路跃龙上街12,14号205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	海珠区南华东路跃龙上街12,14号205房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区南华东路跃龙上街12,14号
所在小区	南华东路跃龙上街12,14号
建筑面积	34.26平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	2
总楼层	6
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: 34.26 m²

单位面积价格: 35952.00 元/m²

财产参考总价: 1231716.00 元

结果有效期: 至2022年12月07日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2021年12月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

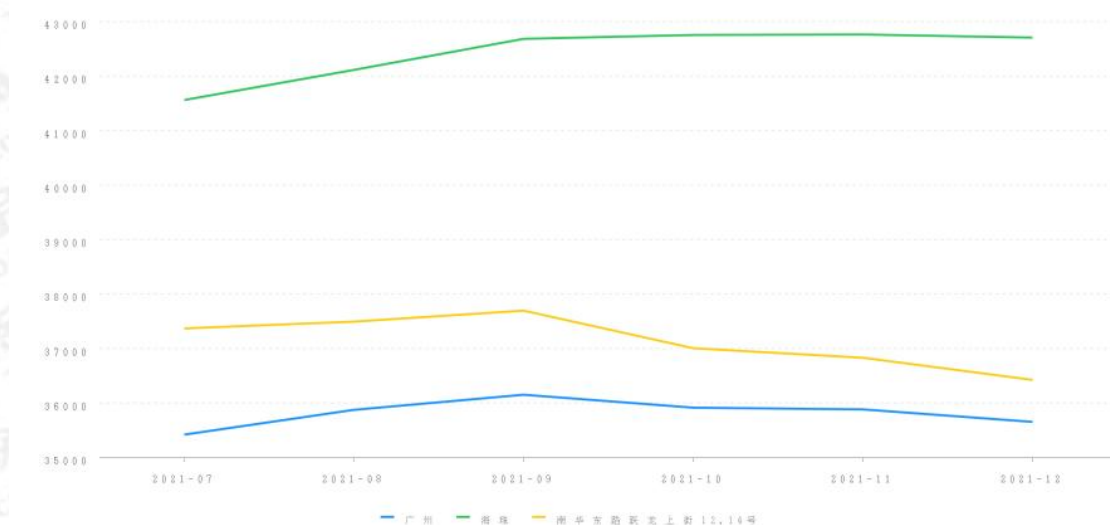
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	镇泰实验小学：南华东路437号； 海珠镇泰实验小学(同福校区)：下蒙圣街5号； 广州市海珠区奥林匹克实验学校：宝岗直街27； 宝玉直小学(宝岗校区)：同福中路宝玉直街5号； 广州市第二十六中学：小港路119号(近地铁市二宫站)；
地铁站	市二宫(地铁站)：2号线； 海珠广场(地铁站)：2号线;6号线； 一德路(地铁站)：6号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(广州同福东路支行)：同福东路488号； 中国农业银行(同福东路支行)：同福东路488号； 中国工商银行(同福中路支行)：同福中路470号； 中国工商银行24小时自助银行(同福中路支行)：同福中路470号同乐大厦1-4楼； 中国银行24小时自助银行(同福路支行)：同福东路631号；
幼儿园	宝欣幼儿园：南华中路353号； 杏坛幼儿园宝岗分园：同福中路牛奶厂街3号； 新海幢幼儿园：南华中路同福大街福居里1号； 汇源幼儿园(江南分园)：涌尾大街81至83号； 富基花园幼儿园：纺织街；
公交车站	南华中(公交站)：10路;183路;25路;768路;8路;989路;夜22路;夜6路； 市二宫(公交站)：10路;16路;183路;25路;5路;768路;968路;989路;B21路； 夜22路;空港快线3线； 塱口码头(公交站)：121A路;121路;131A路;131B路;989路； 江南大道北(公交站)：(停运)13路;10路;14路;180路;183路;186路;190路； 194路;253路;29路;544路;823路;82路;86路;88路;968路;B21路;夜22路;夜30路;夜32路;夜33路;夜8路； 塱口(公交站)：(停运)244B路;(停运)高峰快线39路;10路;113路;16路;183路;191路;243路;244A路;244路;250路;25路;273路;527路;527路机电班车； 968路;B21路;B8路;夜120路;夜22路;夜36路;夜55路;夜89路；
药店	老百姓大药房(同福东店)：同福东路540之1-2； 百源堂(南华中分店)：南华中路425号自编10号房； 健民医药(同福路分店)：同福东路598号之十六101房,之十七101房； 广州市仁济堂药店有限公司：前进大街11号； 大参林(广州同福中路店)：同福中路414号-2号；

公园	爱儿乐儿童主题公园：[]； 婚姻文化公园：滨江街道草芳围46号； 大新路口袋公园：解放南路；
超市	迎宾食杂店：南华东路海珠酒店(市二宫地铁口店)西侧约140米； 泰记便利店(南华东路)：滨江堑口、百睦围院小区(南华东路)； 同福：同庆路格辉五金旁； 海幢社区便利店：同福东路跃龙上街54号； 广州糖烟酒(南华东店)：南华东路431号；
健身	广州酷胜泰拳俱乐部：同福东路538号福兴大厦2层202； 中田健身工作室(市二宫店)：同福东路488号同庆大厦1102室； HelloFit健身私教工作室：同福东路552号福兴大厦二楼左侧独立们进入； 广州菲尔士健身：同福东路554号福兴大厦左侧独立梯二楼201； 盛势泰拳馆SSermsak Gym：江南大道北汇美婚纱广场西门福庆南后街1号2楼；
医院	滨江街社区卫生服务中心：南华东路636号； 广州医科大学附属第一医院(沿江路总院)：沿江路151号； 贵州医科大学教学医院：同福中路与福场路交叉口东南50米； 广州市红十字会医院：同福中路396； 广州医科大学附属第一医院(交运院区)：旧部前56-6号；
商场	大福货仓：宝岗大道仁厚直街8号； 富基商城：小港路广州市第二十六中学西南侧约90米； 好百年广场：江南大道中73号好百年婚庆交易中心3层D42； 益丰广场：江南大道中79号； 万菱广场：解放南路39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

2021年12月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）