

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120100359131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01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 越秀区东华西路兴仁里27号804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	越秀区东华西路兴仁里27号804房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市越秀区东华西路兴仁里27号804房
所在小区	东华西路兴仁里27号
建筑面积	45.01平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	8
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: 45.01 m²

单位面积价格: 47065.00 元/m²

财产参考总价: 2118396.00 元

结果有效期: 至2022年12月01日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2021年12月01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	红火炬小学(东校区): 东华西路海月东街93号; 启智学校(五常里校区): 五常里19号; 广州市贸易职业高级中学(仁秀里): 五常里19号; 启智学校: 白云路义利街4号; 第四十中学: 东华西路海月西街5号;
地铁站	团一大广场(地铁站): 6号线; 烈士陵园(地铁站): (在建)12号线;1号线; 农讲所(地铁站): 1号线; 东湖(地铁站): (在建)10号线;(在建)12号线;6号线;
银行	中国光大银行(较场西路支行): 较场西路7号1层; 中国光大银行24小时自助银行(广州较场西路支行): 较场西路7号; 广州银行24小时自助银行(东华西支行): 东华西路97号; 广州银行(东华西支行): 东华西路97号首层; 中国农业银行(广州东华西支行): 东华西路丽华大厦1层;
幼儿园	汇贤艺术幼儿园: 东华西路汇贤里11号; 童星幼儿园(东关汛): 中山三路永胜街46号; 新星中英文艺术幼儿园(广九五马路): 白云路45-1号后座附近; 广东省体育局幼儿园: 较场西路16号; 智晟幼儿园: 较场东路43号盈泽苑;
公交车站	东华西路(公交站): 106路;211路;215路;223路;3路;535路;76路;864路;93路;夜21路;夜4路; 白云路总站(公交站): 223路;4路;502路;502路沙田班车;519路;535路;59路;夜107路;高峰快线70路; 白云路东站(公交站): 101路;104路;192路;211路;211路短线;223路;264路;299路;35路;535路;541路;542路;546路;548路;59路;65路;864路;91路;93路;夜16路;夜39路;夜4路;夜93路; 三角市站(公交站): 106路;183路;215路;3路;B8路;夜21路;夜36路; 东南南路总站(公交站): 54路;
药店	大参林新特药服务中心: 东华西路226号; 采芝林(东华西店): 东华西路232号首层; 大参林(东华西路店): 东华西路112号首层; 益康源(筑溪街店): 筑南新街21号之2附近; 金康药房(东华西店): 东华西路48号104房;
	听潮苑: 内环路江湾加油站南侧约70米;

公园	新河浦涌碧道公园：新河浦路； 百岁坊公园：中山四路与秉政街交叉口附近；
超市	大华百货(东华西路店)：东华西路208号； 北大荒乐福：东华西路165号； 20支便利店(东华西路店)：东华西路197号； 源茂百货商店：东华西路143号； 涛骏日杂店：东华西路兴仁里33号；
健身	贰拾叁(较场西路店)：较场西路11号体宾商务港6层602室； 吴晔运动康复中心：较场西路11号体宾商务港806室； 中田健身工作室(东华西路店)：东华西路246号三楼中田健身； You+健身工作室：东方明珠花苑明康A302； 速动健身训练中心(中华广场店)：较场西路中华广场B塔51楼5102；
医院	越秀区白云街社区卫生服务中心：东华南159号(白云路62号)； 越秀区第二中医医院：越秀南路124号； 越秀区骨伤康复医院：越秀南路124号； 广东省人民医院(东川院区)：中山二路106号； 越秀区大塘街社区卫生服务中心：[]；
商场	景华商业广场：东华西路148-152号； 中华广场：中山三路33号； 地王广场(较场西路)：较场西路26号； 中华百货：中山三路33号中华广场5层； 地王广场(较场西路)：较场西路26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01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）