

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300546949号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 兴业银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 杨炽聪(被执行人)
(2022)粤0106执21708号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月03日委托我平台对 杨炽聪(所有权人)名下/所有的 广州市海珠区东晓南路晓南一街6号702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	广州市海珠区东晓南路晓南一街6号702房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区东晓南路晓南一街6号702房
所在小区	东晓南路晓南一街6号702房
建筑面积	61.02平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	7
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: 61.02 m²
单位面积价格: 42165.00 元/m²
财产参考总价: 2572908.00 元
结果有效期: 至2023年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

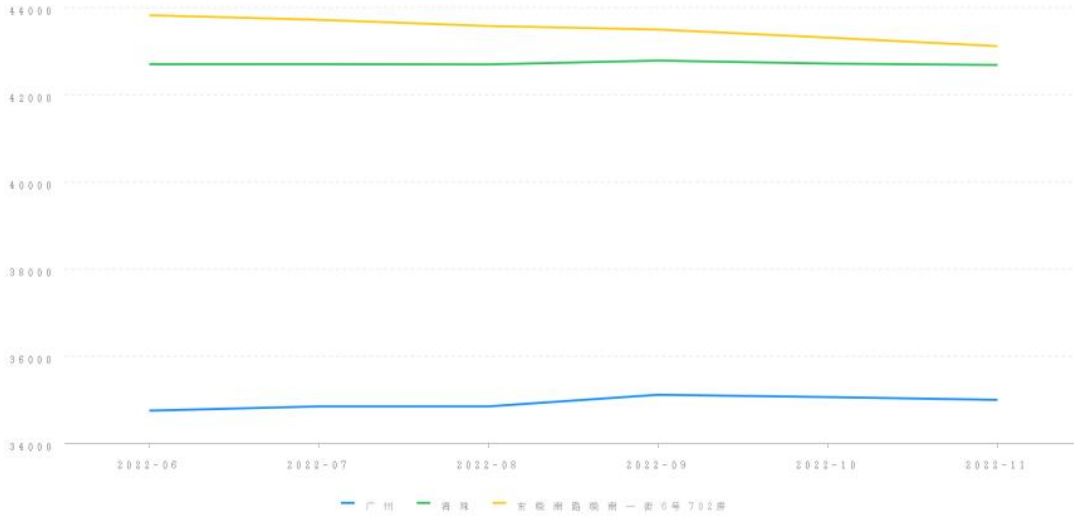
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	同福中路第一小学(西校区): 滨江西路鳌洲正街15号; 广州市第三十三中学(北校区): 栖栅南街25号(同福西地铁站A口步行460米); 穗宝大学: 滨江西路海天四望31号; 广州市第三十三中学(南校区): 同福西路278号(同福西地铁站A口步行440米); 后乐园街小学: 洪德路洪德七巷29号(同福西地铁站C口步行160米);
地铁站	同福西(地铁站): 8号线; 文化公园(地铁站): 6号线;8号线;
银行	交通银行(沿江路支行): 沿江西路61号1层(文化公园地铁站B口步行450米); 交通银行24小时自助银行(沿江路支行): 沿江西路61誉田附近(文化公园地铁站B口步行420米); 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西堤支行): 西堤二马路24号(文化公园地铁站B口步行230米); 中国邮政储蓄银行(广州西堤支行): 新基路26号粤景电子城二楼2f175档; 中国农业银行(西堤二马路支行): 西堤二马路55号新亚洲国际电子数码城4层;
幼儿园	福安街幼儿园(分园): 南华西路66号; 广州市海珠区福安街幼儿园(东园区): 南华西路南福安街3号; 南华西街轻乐幼儿园: 滨江西路海鸣街6号首层(同福西地铁站D口步行480米); 海珠英语中心第二中英文幼儿园: 洪德五巷7号(近人民桥)(同福西地铁站C口旁); 海珠区南华西街幼儿园(分园): 洪德路聚龙花园46号(同福西地铁站B口步行170米);
公交车站	大基头(公交站): (停运)高峰快线55路;10路;131A路;16路;183路;25路;270路;530路;B21路;夜37路; 同福西(公交站): 10路;16路;183路;25路;270路;530路;B21路;夜37路; 大基头总站(公交站): 188路; 同福西路(佳珍商店)(公交站): 洲头咀公园(黄花风铃赏花); 滨江西路(公交站): 131B路;989路;洲头咀公园(黄花风铃赏花);
	上药控股(广东)大药房(同福西分店): 同福西路福雅居(同福西地铁站A口步行180米); 大参林(广州同福西分店): 同福西路284号(近金子里);

药店	彤福药材店：同福西路103号(同福西地铁站D口步行220米)； 采芝林(永健分店)：洪德路165-2号首层(同福西地铁站B口步行70米)； 老百姓大药房(洪德路店)：洪德路保利丰花园北面裙楼首层自编铺号118号；
公园	广州文化公园(A口)：西堤二马路与工业大道北交叉口东60米； 沙面公园：沙面南街3号； 广州文化公园：西堤二马路37号； 洲头咀公园(暂停开放)：滨江西路26号；
超市	冷藏饮料：洪德路与工业大道北辅路交叉口东60米； 广源便利店(洪德店)：洪德路与工业大道北辅路交叉口北80米； 继伟便利店：洪德路与工业大道北辅路交叉口北60米； 美好百货商店：洪德路30号(同福西地铁站D口步行270米)； 南华西星球综合商店：洪德路34号(同福西地铁站D口步行270米)；
健身	中田健身工作室(同福西店)：同福西路170号商务中心228-229； 南华西街同德里健身路径：南华西街与联桂新街交叉口东南120米； 吸引力瑜伽普拉提(洪德路)：洪德路175号2楼之六； MUSCLE健身工作室：宝龙直街与莲花南街交叉口西南40米； 广州星仕力健身游泳(滨江店)：南华中路293号后座102一楼；
医院	南华西街社区卫生服务中心：同福西路221-1号附近； 沙面街社区卫生服务中心：沙面大街(文化公园地铁站E口步行390米)； 中山大学孙逸仙纪念医院(北院区)：沿江西路107号； 龙凤街将军直社区卫生服务站：将军直街19号； 暨南大学医学院第四附属医院：同福中路与福场路交叉口东40米；
商场	南方大厦(沿江西路)：沿江西路49号(文化公园地铁站B口步行320米)； 威柏商场：沿江西路55号(文化公园地铁站B口步行470米)； 金凯讯：联胜通讯商场一楼B23； 新亚洲品牌城：西堤二马路37号广州电子城； 乐嘉嘉商场：人民南路19号(文化公园地铁站B口步行480米)；

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11月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）