

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000529609号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州北秀支行(申请执行人)与 李诗泳(被执行人)(2020)粤0104执33744号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月10日委托我平台对李诗泳(所有权人)名下/所有的 广州市海珠区荣德路9号601房(原9号601房,602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	广州市海珠区荣德路9号601房(原9号601房,602房)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区荣德路9号601房(原9号601房,602房)
所在小区	荣德路9号601房(原9号601房,602房)
建筑面积	84.38平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	6
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: 84.38 m²

单位面积价格: 27480.00 元/m²

财产参考总价: 2318762.00 元

结果有效期: 至2023年10月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

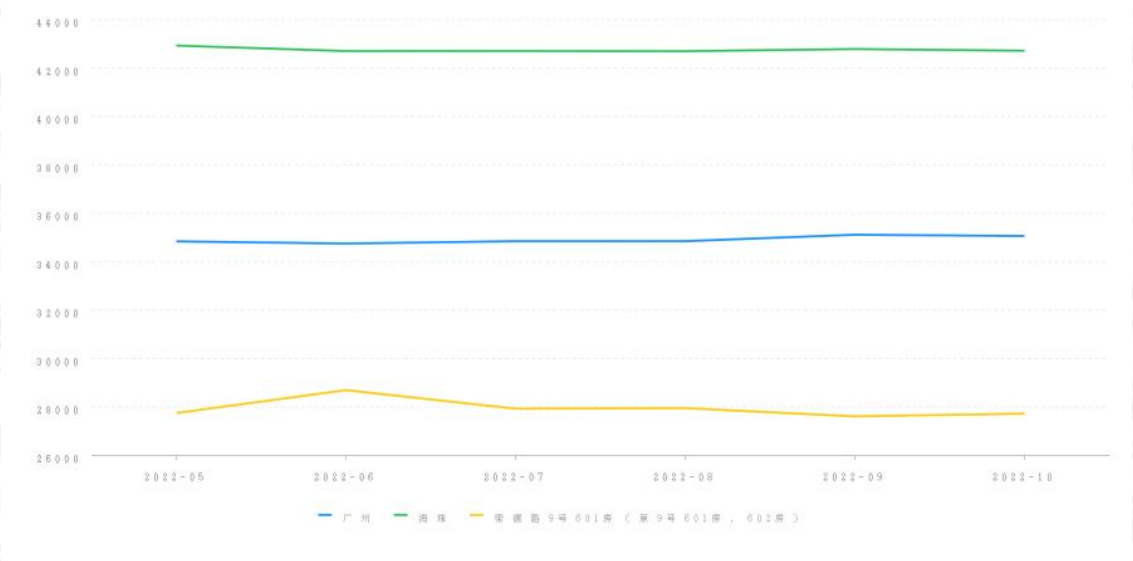
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	后乐园街小学：同福西路后乐园街3号(同福西地铁站C口步行190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)； 新民六街小学(北校区)：革新路78号； 穗宝大学：滨江西路海天四望31号； 新民六街小学(南校区)：新民六街14号(凤凰新村地铁站A口步行490米)；
地铁站	同福西(地铁站)：8号线； 凤凰新村(地铁站)：8号线；
银行	中国工商银行(工业大道支行)：工业大道北31号(凤凰新村地铁站B口步行360米)； 中国工商银行24小时自助银行(工业大道支行)：工业大道北31号(凤凰新村地铁站B口步行290米)； 中国工商银行(广州革新路支行)：革新路乐善大街22号101； 中国工商银行24小时自助银行(广州革新路支行)：乐善大街22号； 中国农业银行24小时自助银行(革新路支行)：革新路116号富泽园1层；
幼儿园	广州市海珠区凤安幼儿园：凤安花园凤安四街十四号； 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)； 太古新蕾幼儿园：革新路新民大街46号； 福安街幼儿园天誉园区：同福西路14号(同福西地铁站D口步行460米)； 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	洪德路(公交站)：103路;10路;114路;16路;183路;188路;226路;236路;288A路;288路;31路;521路;9路;B21路;夜3路;夜45路;夜79路;夜7路;广123路; 海珠涌大桥北(公交站)：989路; 凤凰岗(公交站)：31路;B21路;夜7路; 同福西路(公交站)：131B路;188路;江南新村(骨伤科医院)站-同福西路站; 洲头咀公园(黄花风铃赏花)：金碧花园站-江南新村(骨伤科医院)站; 凤凰岗总站(公交站)：16路;487路;
药店	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; 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); 壹号大药房(革新分店)：凤乐雅轩东南门南90米; 大参林(新民大街店)：新民大街42号逸蓝华庭首层一号商铺; 彤福药材店：同福西路103号(同福西地铁站D口步行220米);

公园	洲头咀公园：滨江西路26号； 广州志愿者公园：革新路太古仓码头；
超市	佳乐百货商行：洪德路洪德七巷55号之234档； 金盛店：革新路凤安花园凤安街70号之三； 涓涓便利百货商行：洪德路洪德七巷女人街19号01档； 百顺士多：凤安一街凤安花园； 芙蓉兴盛超市(2802店)：革新路凤安一街33号、35号；
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； CrossFit Slay综合体能训练馆：大阪仓1904创意产业园A3-02； 星效健身(革新路总店)：新民八街与新民六街交叉口西南20米； 寒武堂：乐善大街与新民十一街交叉口； 南华西街同德里健身路径：南华西路与联桂新街交叉口东南120米；
医院	南华西街社区卫生服务中心：同福西路221-1号附近； 龙凤社区卫生服务中心：南田路与工业大道北辅路交叉口东北80米； 龙凤街将军直社区卫生服务站：将军直街19号； 富力社区卫生服务站：革新路127号； 沙面街社区卫生服务站：沙面大街(文化公园地铁站E口步行390米)；
商场	好佳佳商场(工业大道北)：洪德路聚龙大街38号103号； 龙凤商场：革新路新民六街11号(凤凰新村地铁站B口步行180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10月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）