

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021700386509号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 陈华荣(申请执行人)与 凤志深,广州宏峰实业发展有限公司,陈立峰(被执行人)(2021)粤0104执31445号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年02月17日委托我平台对 凤志深(所有权人)名下/所有的 广州市天河区棠德东二街60号203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	广州市天河区棠德东二街60号203房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市天河区棠德东二街60号203房
所在小区	棠德东二街60号
建筑面积	56.16平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
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: 56.16 m²

单位面积价格: 31099.00 元/m²

财产参考总价: 1746520.00 元

结果有效期: 至2023年02月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

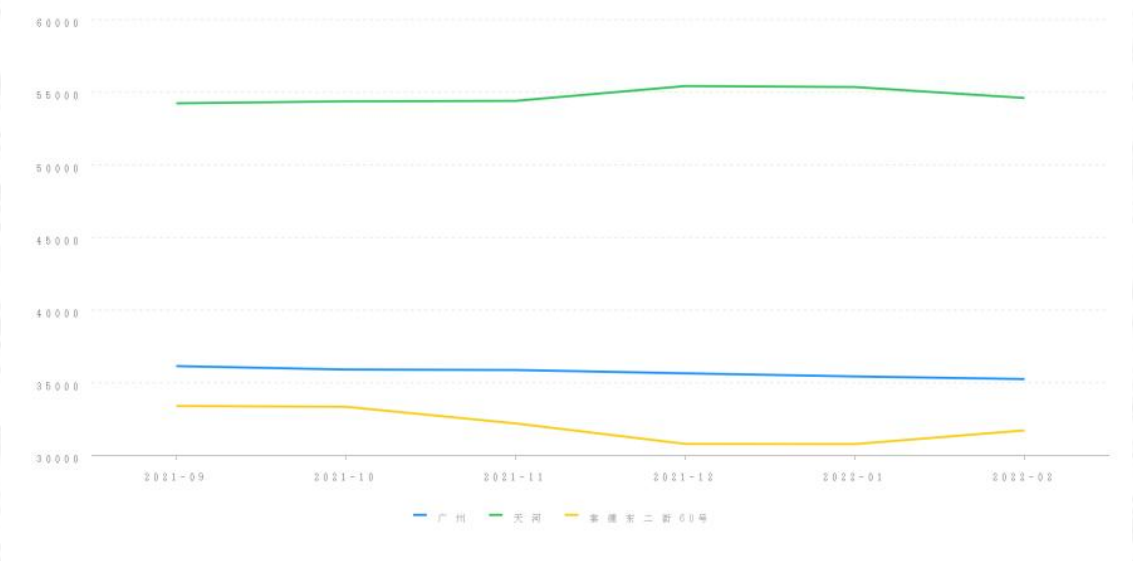
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市天河区棠德南小学(北校区): 棠德西一街23; 广州市天河职业高级中学(棠德校区): 棠德路121号; 天河职业高级中学附属第一幼儿园: 棠德路120号; 科韵路学校: 棠下涌东路自编308号; 广州市天河职业高级中学附属第二幼儿园: 棠德东三街2号;
地铁站	棠东(地铁站): 21号线; 棠下(地铁站): (在建)13号线二期;
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(棠德花苑支行): 棠德路105号; 中国邮政储蓄银行(棠德花苑支行): 棠德路105号; 中国工商银行24小时自助银行(棠德支行): 棠德南路243-245号; 中国工商银行(广州棠德支行): 棠德南路243-245号; 广州农商银行(东盛支行): 棠德路龙盛花园1层2号;
幼儿园	棠德文轩幼儿园西区: 棠德西二街32号; 天河区体育东路幼儿园棠德分园: 棠德花园棠德西横路58号; B.B乐英文实验幼儿园: 棠德花园西四街11号; 迎翠春庭幼儿园: 棠德南路2-24号; 天河职业高级中学附属第一幼儿园: 棠德路120号;
公交车站	棠德南路(公交站): 304路;408A路;496路;503路;506路;547路;813路;B14路; 棠德路(公交站): 304路;408A路;496路;503路;506路;547路;813路;B14路; 棠下小区总站(西区)(公交站): 813路; 广园路(科韵路口)站(公交站): 408路;40路;764路;772路;夜43路;夜47路; 科韵路棠安路口站(公交站): 28路;304路;408路;496路;503路;506路;541路;547路;582路;582路班车;772路;901A路;B6路快线;夜101路;夜68路;大学城专线1路;大学城专线2路;赤沙(广东财经大学)-珠江嘉苑;
药店	仁参医药(八十三分店): 棠德西横路33号; 仁参医药(第十七分店): 棠德南路26号安达大厦底层2-3号; 仁参医药十七分店: 棠德南路福善牌坊安达大厦一楼; 海王星辰(棠安路店): 棠德西路19号; 漱玉平民大药房(棠下分店): 棠德西路棠德综合市场;
公园	怡翠园: 新都大道路3号; 同心公园: 棠东丰华街与龙门路交叉口北50米; 棠下西边大街南厅公园: 涌东路与下岗元路交叉口东约100米; 丰乐公园: 棠东丰乐路棠东商业大厦北侧约40米;

超市	老友记士多店：棠德花苑西二街14号(瑜斋美容保健院)； 优美便利店：棠德南路121号； 百世邻里(棠德南路店)：棠德南路(棠德花苑)； 润棠德便利店：棠德花园西横街31号； 一佳便利店(棠德东二街)：棠德南路233号棠德花苑a1-5西北梯；
健身	鸿星健身俱乐部(棠下店)：棠德南路文星酒店二楼； 派澳恒温游泳健身俱乐部(棠下店)：棠德南路50号(乐天广场1-4层)； 中田健身工作室(广州棠德南路新店)：棠德南路汇都美食广场A栋三楼自编301号铺位； 网红健身馆：[]； 同乐顺（广州天河棠下店）：泰安北路3号鼎富时代广场旁昌旺写字楼B入口；
医院	复大肿瘤医院：棠下棠德西路2号； 天河区棠下街社区卫生服务中心：棠下新桥路3号； 天河区棠下街棠东社区卫生服务站：棠东新庙前街12号；
商场	乐天棠德广场：棠德南路42号； 棠汇广场：棠德南路64号； 棠德南购物广场：棠下村棠下小区； 旺角商城(棠东丰乐路店)：棠东丰乐路58-60号； 好实在商场：西边大街西4巷；

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02月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）