

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090900513493号)

广州市海珠区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司广州同福中路支行(申请执行人)与 谢炳祥,陈惠卿(被执行人)(2021)粤0105执30759号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月09日委托我平台对 陈惠卿(所有权人)名下/所有的 广州市海珠区前进路基立新村南16号703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	广州市海珠区前进路基立新村南16号703房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区前进路基立新村南16号703房
所在小区	前进路基立新村南16号703房
建筑面积	79.57平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	7
总楼层	7
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: 79.57 m²

单位面积价格: 36898.00 元/m²

财产参考总价: 2935974.00 元

结果有效期: 至2023年09月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月09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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	广东省义务教育标准化学校：基立下道与基立北街交叉口西北40米； 前进路小学：前进路素社直街42号； A5教育学院：素社直街素社六巷三号之一馨晴轩二楼； 广州市海珠外国语实验中学：前进路121号； 万松园小学(西校区)：江南大道中万松路35号(江南西地铁站E口步行140米)；
地铁站	江南西(地铁站)：2号线； 市二宫(地铁站)：2号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(金谷潮流购物广场西)：前进路65号金谷广场F1； 广州银行(前进支行)：前进路46-1号(江南西地铁站E口步行480米)； 广州银行24小时自助银行(前进支行)：前进路46-1号(江南西地铁站E口步行440米)； 中国农业银行24小时自助银行(广州前进路支行)：前进路44-50号1层； 中国农业银行(广州前进路支行)：前进路44-50号首层；
幼儿园	广东省一级幼儿园：基立北街21号； 广州市海珠区前进路幼儿园：基立北街18-5号附近； 基立幼儿园万寿分园：前进路万寿北街35号对面； 广州市公安局机关幼儿园：前进路学院巷2号； 广州市海珠区前进路幼儿园(金汇园区)：汇景街10号；
公交车站	基立村(公交站)：14路;192路;276路;44路;5路;768路;823路;88路;93路;夜30路;夜8路； 万寿路总站(公交站)：768路； 前进路(公交站)：129路;14路;192路;276路;44路;5路;823路;88路;93路;夜102路;夜30路;夜8路； 万寿路中(公交站)：768路； 基立下道(公交站)：(停运)高峰快线12路;(停运)高峰快线81路;112路;129路;16路;220路;222路;236路;276路;285路;299路;551路;59路;768路;811路;91路;93路;B5路;B5路快线;夜102路;夜16路;夜42路；
药店	益众药店(基立南街店)：基立南街21-1号； 济邦医药(前进分店)：江南中街道前进路80号粤安大厦； 采芝林(前进路旗舰店)：前进路52号(江南西地铁站E口步行460米)； 大参林(万松路店)：万松园路17号(江南西地铁站E口步行360米)； 潘仲明药店(素社直街店)：前进路素社直街48号之2号；
公园	晓港公园：前进路146号(晓港地铁站A口步行490米)；
超市	娜姿烟酒(金谷广场店)：前进路65号金谷广场F1； 兴隆食杂店(基立北街)：基立北街与嘉汇街交叉口东南20米； 乐红烟酒行(状元坊店)：前进路61号状元坊前进路F1； 无非士多(無貳之茶提货点)：前进路基立新村北十二巷4号、4号之一之5号； 海创·幸福驿站：基立北街与基立南街交叉口东南60米；
健身	NICE 24小时健身工坊：前进路65号金谷广场2楼； 三角型交互健身空间：前进路65号新美素质教育城二楼(糖果KTV旁)； 盈力健身(前进店)：前进路46号三楼(江南西地铁站E口步行440米)； 中田健身工作室(江南西店)：江南中街道江南大道中151号中联商业广场7天酒店； 零健身(江南西店)：江南大道中路173号侨鸿大厦四楼(江南西地铁站E口旁)；
	海珠区第一人民医院：前进路南园新村1号(江南西地铁站E口步行490米)； 广州市海珠区中医医院：前进路南园新村1号之1(近万丰花园)；

医院	中海名都(素社)社区卫生服务中心：名都四街11-13； 素社街社区卫生服务中心：怡安路与富基路交叉口东北120米； 昌岗街社区卫生服务中心：江南大道中穗花新村穗花三巷7号之1号；
商场	金谷广场：前进路65号； 状元坊(前进路)：前进路61号； 万国奥特莱斯：前进路40号； 万国广场：江湾路与江南大道中交叉口东北100米； 万联购物中心：万寿路5-7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

2022年09月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）