

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082400502226号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 华夏银行股份有限公司广州珠江支行(申请执行人)与 王焰,张红(被执行人)(2021)粤0106执23996号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月24日委托我平台对王焰(所有权人)名下/所有的 广州市越秀区共和西路30号604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	广州市越秀区共和西路30号604房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市越秀区广州市越秀区共和西路30号604房
所在小区	广州市越秀区共和西路30号604房
建筑面积	91.56平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 91.56 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 83510.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 7646176.00 元

结果有效期: 至2023年08月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月24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	广州市育才中学(西校区): 福今路2号; 广州市育才中学(高三教学区): 水均南街21号; 广州铁路第一小学: 共和大街1号(杨箕地铁站F口步行340米); 梅花村街综治工作中心铁一小学工作站: 共和大道(杨箕地铁站F口步行430米); 广州市八一实验学校(北校区): 共和路8巷24号共和苑内;
地铁站	东山口(地铁站): 1号线;6号线; 杨箕(地铁站): 1号线;5号线; 梅东路(地铁站): (在建)13号线二期; 署前路(地铁站): (在建)10号线; 农林下路(地铁站): (在建)13号线二期;
银行	中国建设银行(广州铁路支行): 共和西路2号; 中国建设银行24小时自助银行(广州铁路支行): 共和西路2号; 中国工商银行(东山铁路支行): 共和西路2号首层; 平安银行(广州中山一路支行): 中山一路101号自编之一、之二; 平安银行24小时自助银行(广州中山一路支行): 中山一路101号之1、2-1层;
幼儿园	安安幼儿园(农林上路二横路): 农林上路二横路13(东山口地铁站D口步行290米); 广东省委机关幼儿园(梅花总院): 梅花村71号; 广东省育才幼儿园二院: 农林东路之26号之四; 铁一幼儿园: 共和大街3号(杨箕地铁站F口步行250米); 广州铁路第一幼儿园: 共和路1号-19号小区西北门西50米;
公交车站	达道路(公交站): (停运)高峰快线81路;183路;222路;225路;40路;44路;811路;813路;水荫路-署前路总站; 梅花村站(公交站): 106路;107路;129路;243路;299路;37路;502路;502路沙田班车;541路;548路;551路;63路;813路;B5路;B5路快线;B8路;南方医科大学-梅花村;夜10路;夜15路;夜27路;夜39路;夜40路;夜78路;夜93路;夜9路; 农林东站(公交站): (停运)高峰快线81路;106路;107路;112路;129路;183路;192路;1路;222路;225路;243路;247路;285路;299路;37路;40路;44路;502路;502路沙田班车;541路;548路;551路;63路;811路;813路;B5路;B5路快线;B8路;夜10路;夜15路;夜1路;夜27路;夜39路;夜40路;夜78路;夜93路;夜9路; 农林东(公交站): (停运)高峰快线81路;106路;107路;112路;129路;183路;192路;1路;222路;225路;243路;247路;285路;299路;37路;40路;44路;502路;502路沙田班车;541路;548路;551路;63路;811路;813路;B5路;B5路快线;B8路;夜10路;夜15路;夜1路;夜27路;夜39路;夜40路;夜78路;夜93路;夜9路; 长城大厦(公交站): 183路;222路;225路;40路;44路;811路;
药店	壹号大药房(东山分店): 共和西路1号; 民仁仁济堂药店: 共和西路49号(杨箕地铁站F口步行460米); 大参林(共和西路店): 共和西路47-2号首层(杨箕地铁站F口步行350米); 集和堂(共和中药分店): 共和大街2-24之一(铁路小学对面); 大参林(广州福今店): 福今路17号首层(部位自编2、3);
公园	农林东口袋公园: 农林上路三横路与农林上路四横路交叉口东120米;
超市	赛盛食杂店: 共和西路45号(杨箕地铁站F口步行460米); 金民商店: 共和西横街自编1号之1附近; 香喷喷生鲜: 共和三路共和三路小区(杨箕地铁站F口步行340米); 全家便利店(梅花村店): 梅花村4号101(杨箕地铁站E1口步行360米); 孟家烟酒行: 共和大街寺贝底侧18号之三;
	广铁职工健身中心: 西元岗13-1号;

健身	英格伦健身游泳：三育路25号； RR Fitness·日日健身(东山口店)：三育路23号春晖楼2楼； 爱炼健身工作室(杨箕店)：南方铁道大厦15层1503-1504； 一夫健身：中山一路38号二楼(杨箕地铁站D口步行90米)；
医院	广东药科大学附属第一医院(共和院区)：西横路(杨箕地铁站F口步行490米)； 农林街社区卫生服务中心：农林下路19号之10(东山口地铁站C口步行450米)； 广东药科大学附属第一医院：农林下路19号(东山口地铁站C口步行310米)； 广东药科大学附属第一医院(农林院区)：农林下路19号； 越秀区梅花村街社区卫生服务中心：梅东路10-82号附近(杨箕地铁站E1口步行290米)；
商场	东山锦轩·现代城：农林下路4-6号东山口地铁上盖； 建和商业广场：农林下路37号(区庄地铁站B2口步行350米)； 广州澳港百货商场：农林下路37号(区庄地铁站B2口步行390米)； 新富熊大厦商城：农林下路9号(东山口地铁站C口步行120米)； 融通·寺右壹街：寺右一马路一号；

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，除法律规定明确以外，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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）