

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020011900077891号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 王喜来,王婵珍(被执行人)(2019)粤0106执17570号(借款合同纠纷)一案中,于2020年01月19日委托我平台对 王喜来(所有权人)名下/所有的 广州市白云区祥元路祥港花园祥怡阁C-601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	广州市白云区祥元路祥港花园祥怡阁C-601房
房产坐落	广州市白云区祥元路祥港花园祥怡阁C-601房
所在小区	广州市白云区祥元路祥港花园祥怡阁C-601房
建筑面积	88.57平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东北
所在楼层	6
总楼层	8
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: 88.57 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 25457.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2254726.00 元

结果有效期: 至2021年01月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年01月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

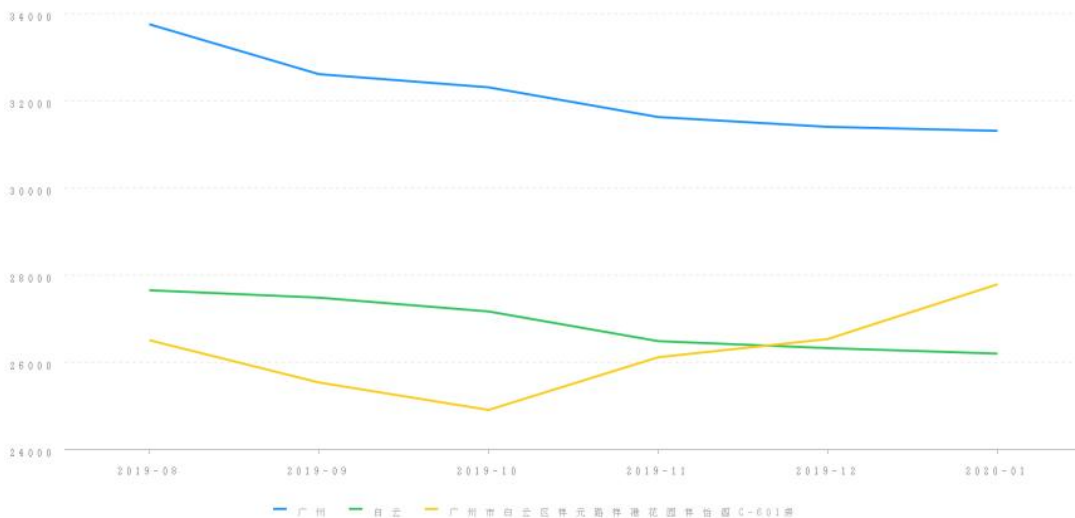
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	三元里实验小学：三元里祥元南一街32号； 广州市白云区梓元岗中学：祥元路181号； 广州铁路第五小学：走马岗路136号； 广州民航职业技术学院青年志愿者服务基地：三元里大道与祥元路交叉口西北50米； 广州市第六十五中学实验学校：三元里祥元路181号；
地铁站	广州火车站(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；(在建)14号线二期；2号线；5号线； 三元里(地铁站)：2号线； 梓元岗(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；
银行	中国工商银行(广州环城支行)：三元里大道23号； 中国工商银行24小时自助银行(环城支行)：三元里大道23号； 中国建设银行(广州梓元岗支行)：梓元岗路17号三亿皮具城B1层； 中国建设银行24小时自助银行(广州梓元岗支行)：三亿皮具城； 中国邮政储蓄银行三元里支行地上停车场(出入口)：三元里大道与走马岗路交叉口西南100米；
公交车站	桂花岗·中港皮具城(公交站)：花都-桂花岗； 走马岗路(公交站)：661路； 桂花岗(公交站)：(停运)244B路；(停运)271A路；(停运)高峰快线60路；101路；103路；105路；108路；111路环线；113路；124路；181路；182路；185路；186路；21路；244A路；244路；24路；251路；254路；265路；273路；278路；280路；284路；34路；38路；470路；519路；528路；555路；556路；58A路；58路；803路；807A路；807路；840路；87路；886路；商务专线3路；夜105路；夜107路；夜12路；夜22路；夜26路；夜40路；夜87路；夜94路；高峰快线20路；高峰快线36路；高峰快线40路；高峰快线43路；高峰快线44路； 中医学院2(公交站)：124路； 中医学院站(公交站)：(停运)187路；(停运)244B路；(停运)271A路；(停运)805永泰新村班车；(停运)805路；(停运)高峰快线5路；101路；103路；124路；181路；182路；186路；210路；244A路；244路；24路；251路；254路；257路；265路；273路；280路；284路；34路；38路；470路；58A路；58路；807A路；807路；87路；886路；商务专线3路；夜22路；夜40路；夜87路；高峰快线21路；高峰快线31路；高峰快线36路；高峰快线38路；高峰快线43路；
超市	美宜佳(祥元路店)：祥元路52号116、117铺(G778)； 祥盛士多(三元里祥盛皮具城)：祥元路69号； 祥盛士多(祥港街)：祥港街8号附近； 自由自在(中港皮具商贸城)：三元里大道11号中港皮具商贸城F1层； 社区综合便民超市：梓元南街与梓元岗路交叉口西50米；
	三元里街东约社区卫生服务站：抗英大街51-53号；



医院	流花街社区卫生服务中心：桂花岗东1号3层； 三元里街东约区卫生服务工作室：抗英大街61-63号； 矿泉街社区卫生服务中心：广园西路344号； 广州中医药大学第一附属医院：机场路16号；
商场	金亿皮具广场：解放北路1145号； 祥茂皮具城：祥元路12号； 亿森皮具城：解放北路1389号； 新东豪商贸城：梓元岗路18-22号新东豪商贸城； 宝威商业城：三元里大道51-53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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年01月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）