

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021020400213521号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 广州农村商业银行股份有限公司花都支行(申请执行人)与 梁焯锡,刘兆萍,广州桥金贸易有限公司,江丽燕(被执行人)(2021)粤0114执747号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年02月04日委托我平台对 刘兆萍(所有权人)名下/所有的 广州市白云区机场路1009号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	广州市白云区机场路1009号602房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区广州市白云区机场路1009号602房
所在小区	广州市白云区机场路1009号602房
建筑面积	79.55平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
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: 79.55 m²

单位面积价格: 19718.00 元/m²

财产参考总价: 1568567.00 元

结果有效期: 至2022年02月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年02月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

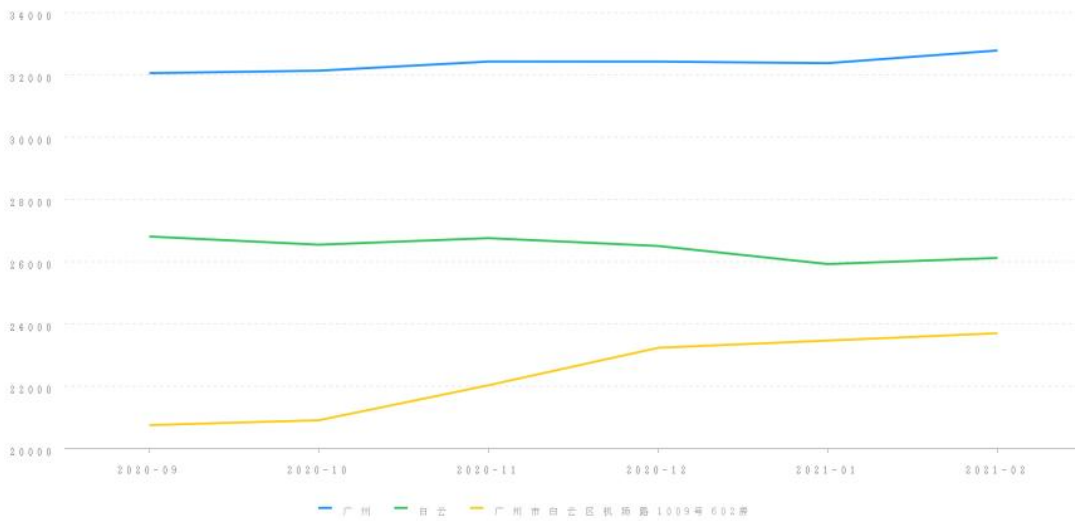
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州星耀明星艺术文化学院：机场路1147号附近； 广东工业大学白云区教学点：机场路1035号； 新园中英文实验学校：新市镇棠涌大街邮局右侧； 广州市财经商贸职业学校：□； 广州市商贸职业学校：新市新街24号；
地铁站	新市墟(地铁站)：(在建)12号线；(在建)14号线二期； 岗贝(地铁站)：(在建)14号线二期；
银行	中国农业银行(新市支行)：机场路1079号； 中国银行(广州机场路支行)：机场路1138号； 中国银行24小时自助银行(机场路支行)：机场路1138号； 广州农商银行(棠涌支行)：新市新街77号人防大厦1楼； 广州农商银行24小时自助银行(棠涌支行)：新市新街77号105档；
幼儿园	新市幼儿园：新市西街6号； 智升幼儿园：华益南街白云花园1号； 新市第二幼儿园：机场路1021号之六； 新星幼儿园(新市新街)：新市新街16号之一102号； 小幼苗幼儿园(新达路)：新市墟新达路33号；
公交车站	三元里大道口(公交站)：(停运)291A路；108路；111路环线；198A路；274路； 510路；511路；511路石龙班车；522路；528路；555路；980路环线；夜105路；夜75路；夜76路； 新市新街口(公交站)：(停运)422路；421路； 萧岗市场(公交站)：421路； 新市新街东(公交站)：(停运)422路；421路； 新市新街中(公交站)：(停运)422路；421路；
药店	大参林(新市彭上店)：机场路1077号101档； 大信药业(天田店)：新街新巷8号附近； 天田大药房(新市分店)：新市新街棠涌综合市场首层商铺五号之一； 爷爷的百草堂：新市新街29号附近； 宝健康药业：华益街27号；
公园	新景公园：机场路新市段； 严家祠堂：新市棠涌综合市场严家祠堂； 棠涌公园：李家大巷与直巷交叉口南100米； 谢家公园：棠涌谢家中街12号百顺公寓b栋；

超市	喜洋洋便利店6721分店：新市西街与机场路交叉口西北50米； 喜洋洋便利店：新市镇新市南街42号旁边； 千乐汇广场：机场路1111号； 尚艺便利店：机场路； 天猫小店(机场路店)：[]；
健身	奥韵力健身(连锁新市店)：新市新街千足鞋服广场二楼； 莱斯健身：广新市镇新市南街21号服装广场四楼； 四维健身工作室：汇侨南路百信广场西区A塔1419(新市墟百信广场)； 一兆韦德健身(百信广场)：机场路1399号百信广场F5层； RX飞凡健身工作室(百信广场店)：汇侨南路百信领寓A座18楼1803；
医院	广州市白云区第一人民医院：机场路1128号； 新市街社区卫生服务中心：新市花园新花一街3号； 广东药科大学附属第三医院：新市新街79号之1； 广州新市医院：新市新街79号之一(新市邮局)； 广州市计划生育保险定点医院：棠安路；
商场	女人街商场：机场路1156-1号； 大升广场：新市新街新巷22号附近； 幸福里购物广场(白云新市店)：新市新街16号； 时尚太阳城：机场路1248号； 中英街商业广场：新市南街萧岗市场；

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

2021年02月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）