

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111000346568号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 李杰(申请执行人)与 张苏怀,广州三水广告有限公司,刘星,刘波(被执行人)(2021)粤1971执17361号(借款合同纠纷)一案中,于2021年11月10日委托我平台对 刘星(所有权人)名下/所有的 广州市白云区集贤庄百顺南路212号1102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	广州市白云区集贤庄百顺南路212号1102房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区集贤庄百顺南路212号1102房
所在小区	集贤庄百顺南路212号1102房
建筑面积	83.43平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	11
总楼层	11
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: 83.43 m²

单位面积价格: 17707.00 元/m²

财产参考总价: 1477295.00 元

结果有效期: 至2022年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

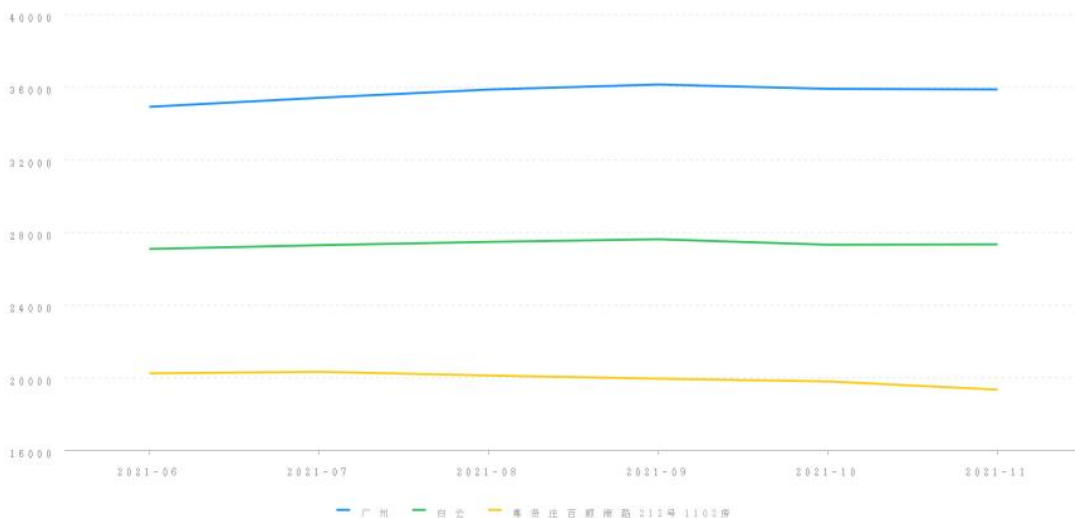
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	华师附中实验小学(东校区): 白云大道北1689号凯云新世界; 广州市培英中学(初中部): 白云大道北集安街9号岭南新世界; 培英中学(新世界校区): 白云大道北新顺路; 华师附中实验小学(南校区): 集俊街; 广州市白云区育贤小学: 永康南路8号;
地铁站	白云大道北(地铁站): 3号线北延段;
银行	上海浦东发展银行(广州岭南新世界社区支行): 岭南新世界34栋3号; 上海浦东发展银行24小时自助银行(岭南新世界社区支行): 岭南新世界34栋3号; 中国农业银行24小时自助银行(岭南新世界支行): 集俊街20号; 中国农业银行(岭南新世界支行): []; 中国工商银行24小时自助银行(广州岭南新世界支行): 双城荟D区28-01;
幼儿园	凯云幼儿园: 岭南路31号凯云新世界; 华师附中第二实验幼儿园: 嘉禾街道(岭南新世界第二小学内); 依云小镇幼儿园: 白云大道白云堡立交桥西侧依云小镇小区内; 森侨国际幼儿园: 鹤龙街道鹤龙街尖彭路东3号同泰1号森侨幼儿园; 杰侨幼儿园: 华南快速干线与尖彭路交叉路口往西约270米;
公交车站	新顺路南(公交站): 667路; 启德路总站(公交站): 274路; 地铁白云大道北站(公交站): 665路;804路;广从8路快线(机场街北高速); 白云堡桥底(北)(公交站): 九和村北站-广外附小;广外附小-九和村北站; 永泰新村口站(公交站): (停运)66路石湖班车;(停运)广从1线;529路;563路;665路;66路;76A路;76路;803路;833路;984路;B18路;夜76路;
药店	大参林(观云分店): 永平街观云街1号105-106房; 大参林(集善店): 白云大道岭南新世界集善街81-89号首层103/105号; 民信圣康大药房: 集俊街70号中国银行旁; 岭南医药网药品服务中心: 白云堡道28号附近; 青溪大药房: 集贤西街一巷9号;
公园	白云禁毒主题公园: 白云大道北1298号; 联边公园: 康卫路与康庄路交汇处南200米;
	坚福百货商行: []; 喜洋洋品牌连锁便利店0712店: 集俊街8号101房;

超市	喜市多超市：启德路88号； 天福便利店：集安街东粤文创汇； 佳家旺百货：永平街道永泰村新厅街1号第十工业区；
健身	ACTION健身工坊：中国集贤路集安街61号东粤文创汇3栋201ACTION健身工坊； 中田健身工作室(岭南新世界店)：[]； 塞纳河五星公寓健身房：集贤路依云小镇北侧约40米； 铭凯游泳健身(华发四季店)：永平街道永泰村集贤庄观云街7号； TEMPO GYM突破健身：永泰第十一经济社新海park b3栋201；
医院	永平街永泰新村社区卫生服务站：永平街永泰新村白云堡大道20号(近白云堡立交桥下)；
商场	双城荟D区：新顺路岭南新世界东南门东侧约60米； 新供销购物广场：黄边北路附近； 宝湾广场：永泰新村永康路45-53号； 金骊城：永泰地铁B2出口； 嘉福广场：同和镇永泰丛云路982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

2021年11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）