

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040600410850号)

佛山市禅城区人民法院:

贵院在执行 广东房蜘蛛不动产管理有限公司(申请执行人)与 肖永健,李宇峰,李岚,屈平(被执行人)(2022)粤0604执100号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月06日委托我平台对 李宇峰(所有权人)名下/所有的 广东省广州市白云区西槎路阳光一街4号506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	广东省广州市白云区西槎路阳光一街4号506房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区西槎路阳光一街4号506房
所在小区	西槎路阳光一街4号506房
建筑面积	46.94平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 46.94 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 26049.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1222740.00 元

结果有效期: 至2023年04月06日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年04月06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	同心小学：同雅北街； 广州市同德南方中学：西槎路同景街156号； 白云区同德小学：上步大街20号； 广州市第六十五中学附属小学(侨德校区)：西槎路侨德街33号； 积德花园小学：惠德路7号；
地铁站	上步(地铁站)：8号线； 同德(地铁站)：8号线；
银行	中国农业银行(同德支行)：西槎路山坊南街2号； 中国农业银行24小时自助银行(同德支行)：西槎路山坊南街2号E栋1层； 广州农商银行24小时自助银行(同德分理处)：西槎路上步路2号5-6号； 广州农商银行(同德分理处)：西槎路上步路2号5-6； 中国工商银行(广州上步支行)：西槎路582号；
幼儿园	同德南方幼儿园：西槎路西湾路同德花园； 南方中英文幼儿园(同景西街)：上步村同景街17号； 广州市白云区上步托儿所：上步花园A2栋21号； 上步幼儿园：上步大街43号； 晶晶艺术幼儿园：进步二街19；
公交车站	上步地铁口(公交站)：同德1线； 上步村站(公交站)：(停运)176路；(停运)196路；(停运)高峰快线27路；(停运)高峰快线3路；(停运)高峰快线51路；134路；179路；17路；212路；212路短线；215路；228路；238路；241路；524路；527路；539路；543路；545路；71路；752路；832路；975路；同德围泽德花园总站-花城广场西总站；夜122路；夜15路；夜21路；夜2路；夜76路；夜80路；金德苑总站-花博园；高峰快线17路；高峰快线2路； 上步大道(公交站)：同德2线党建便民车； 上步总站(公交站)：179路；高峰快线29路； 粤溪村总站(公交站)：(停运)62A路；
药店	草根堂大药房：西槎路同雅苑同雅北街28号商铺草根堂大药房； 金康药房(草根堂店)：同德花园同雅苑同雅北街28号； 固元堂：西槎路221号-1层； 祖传草药堂：同德围上步花园F栋； 众颐大药房：上步路22号；
公园	同德公园：田心西路； 明流春晓：同嘉路40号；
超市	一四九便利店：石井镇上步村同德街同雅街18号101铺； 珍美商场(同景西街)：同景西街四区3幢121号附近； 双汇生鲜品广州新零售中心：西槎路394号； 俊云便利店：西槎路同雅北街14号； 快宝驿站：同景西街44号；
健身	奔跑健身私教(凯升国际广场店)：西槎路221号凯升国际广场7楼715, 716； 浩然健身(横滘店)：横滘大道64号3层； 摩登优体游泳健身(横滘店)：横滘二路44号清平同德工业区； 悍将健身：横滘二路与富康路交叉口西20米； 中田健身工作室(鹅掌店)：同嘉路49-100号；
医院	同德街上步社区卫生服务站：横滘新南二路1号； 广州科大中医医院：西槎路415号(部分419-421)； 同德街社区卫生服务中心：同嘉路111号；
	奥特莱斯手机城(同德围店)：上步村公交车站旁遇见主题房一楼15档； 凯升国际广场：西槎路521号；

商场	康乃馨商贸城：西槎路465号； 同德商业广场：同德街道同德围西槎路322-324号； 上步商贸广场：同德围上步村上步大道；
----	---------------------------------------------------------------------

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

2022年04月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）