

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032100402159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 潘玉齐, 陈振佳(被执行人)(2021)粤0106执18998号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年03月21日委托我平台对潘玉齐(所有权人)名下/所有的 广州市海珠区丰林路镜湖东街10号201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	广州市海珠区丰林路镜湖东街10号201房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市海珠区丰林路镜湖东街10号201房
所在小区	丰林路镜湖东街10号201房
建筑面积	81.75平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	2
总楼层	7
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: 81.75 m²

单位面积价格: 50365.00 元/m²

财产参考总价: 4117339.00 元

结果有效期: 至2023年03月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

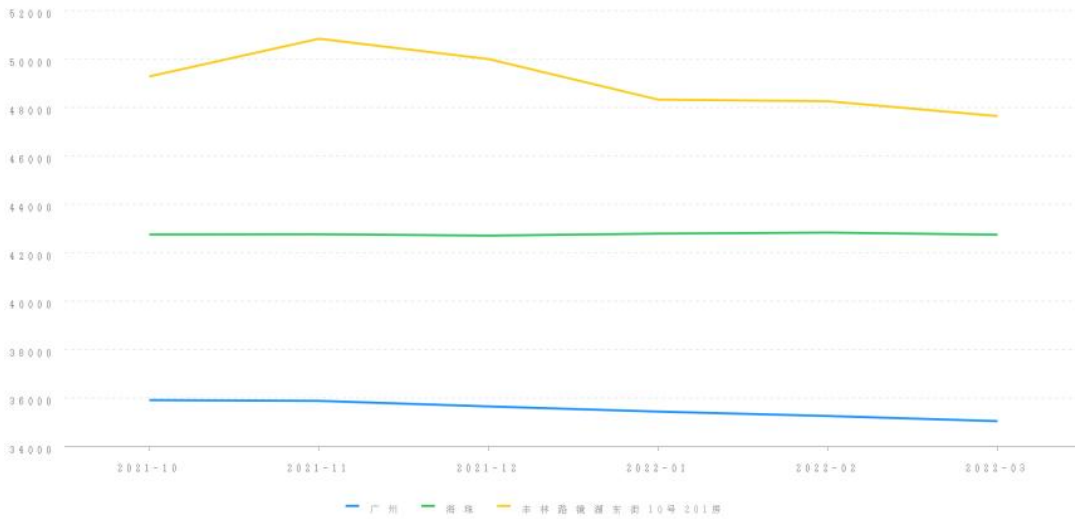
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市第九十八中学：源溪街5号； 培红小学：工业大道400号儒林街3号； 柴犬高等学院：南箕路30号练盟太空篮球馆旁； 红棉小学(顺意校区)：江燕南一街29号； 工业大道中小学：南石头街道工业大道中296号；
地铁站	燕岗(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;广佛线; 南石路(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;
银行	中国建设银行(石溪支行)：工业大道中373-1号； 中国建设银行24小时自助银行(石溪支行)：工业大道中373-1号； 兴业银行24小时自助银行(广州雅致花园社区支行)：工业大道中雅致花园； 兴业银行(雅致花园社区支行)：工业大道369号； 交通银行(广州工业大道中支行)：工业大道中359号01；
幼儿园	保利第二幼儿园：工业大道400号保利花园镜湖东街1号； 少年宫海附艺术幼儿园南石头分园：南箕中街53号； 爱儿乐托幼：江燕南路与江燕南一街交叉路口往西北约100米； 保红锦幼儿园：工业大道中381号； 瑞兴幼教：石岗大街7附近；
公交车站	保利花园(南石头)(公交站)：(停运)13路;(停运)高峰快线16路;(停运)高峰快线40路;(停运)高峰快线58路;(停运)高峰快线68路;180路;220路;221路;230路;288A路;288路;29路;303路;309路;31路;469路;521路;527路;527路机电班车;530路;544路;546路;551路;583路;59路;75路;79路;86路;87路;964路;9路;光大花园总站-花城广场西总站;地铁大塘站(海珠湖)-光大花园;夜120路;夜24路;夜3路;夜55路;夜7路;花城广场西总站-芳村西塍总站; 石岗路口(公交站)：530路;964路; 石溪(工业大道)(公交站)：288路; 石溪总站(公交站)：(停运)高峰快线16路;521路;527路;527路机电班车;夜120路;夜3路; 石岗路(公交站)：530路;
药店	广州仁德堂药业有限公司(医保店)：工业大道中400号保利花园保康路2号铺； 九章医药(工业大道分店)：沁泉街； 芝参堂大药房(保利花园分店)：[]； 大参林(江燕南路店)：江燕南路31号103铺； 惠济大药房：工业大道中与江燕路交叉口东南80米；

公园	石岗公园：南石头街道石溪石岗路怡凯酒店石岗新街直入山顶平房12号石岗公园； 东壁花园：冲边街1-6号；
超市	百家自选商店：工业大道中400号保利花园保康路12号； 家嘉福：工业大道中400号； We社区便利店(保利花园店)：博林路13号； 品悦佳：工业大道中保利花园400号； 全家便利店(保利店)：工业大道中400号17铺保利花园；
健身	ONLYWAY健身工作室：石岗路93-7之3号； 鸿星健身(保利店)：工业大道石岗路90号怡凯酒店6层； 广州健美健身服务有限公司：江燕南路21-33号二楼； 中田健身工作室(燕岗店)：凤岗路41号2楼213室； 健美健身俱乐部：江燕南路31-33号二楼广州健美健身服务有限公司广佛线燕岗D出口；
医院	石岗社区卫生服务站：石溪西大街29之3-5； 广州医科大学附属第二医院西院区：南石头广纸路21号； 海珠区南石头街社区卫生服务中心：工业大道中广纸路21号； 广州市海珠区石溪中医医院：工业大道南420号； 海珠区瑞宝街社区卫生服务中心：工业大道南420号；
商场	佳又惠购物商场(石岗分店)：石岗路24号； 韵芳商场：工业大道纸厂南箕路262号； 广纸天地荟：广纸路40号； 逸佳商业广场：工业大道南石溪村牌坊； 蔚岚商城：燕翔路215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

2022年03月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）