

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111100347677号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 广州住房公积金管理中心(申请执行人)与 蓝玉玲(被执行人)(2021)粤0106执19792号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年11月11日委托我平台对 蓝玉玲(所有权人)名下/所有的 广州市白云区白云大道南327号807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	广州市白云区白云大道南327号807房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区白云大道南327号807房
所在小区	白云大道南327号807房
建筑面积	60.81平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	8
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: 60.81 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 28243.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1717457.00 元

结果有效期: 至2022年11月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

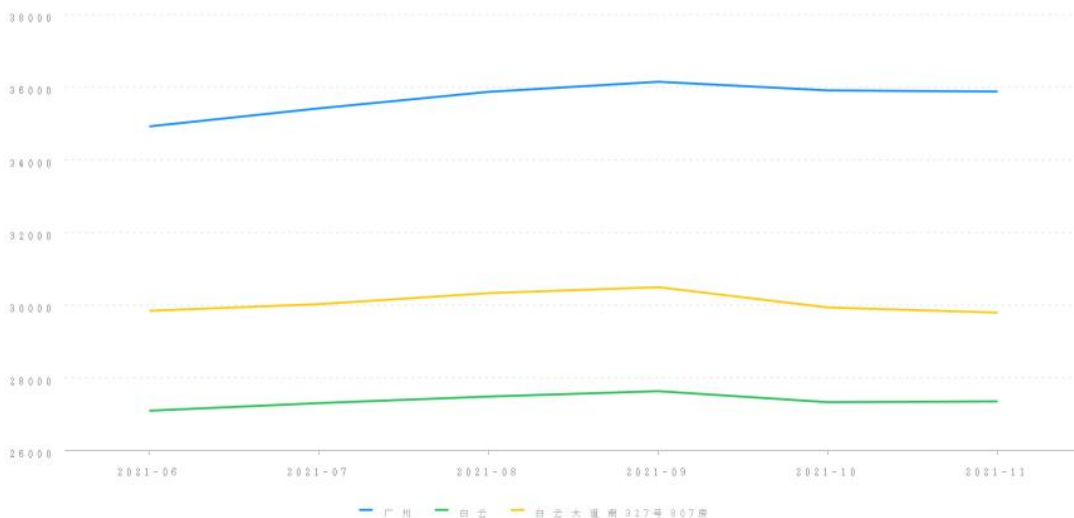
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	<p>广园中学：广园中路景泰北街9号；                      广园小学：景泰新村西五巷11；                      景泰中学：富悦街48号；                      广州城市职业学院(广园南校区)：广园中路248号；                      广州市老年人大学：景云路38-42号；</p>
地铁站	<p>景云路(地铁站)：(在建)12号线；                      广园新村(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环;(在建)12号线；                      大金钟(地铁站)：(在建)11号线内环;(在建)11号线外环；</p>
银行	<p>中国工商银行ATM(潮通大厦东)：广园西路236号附近；                      中国邮政储蓄银行(广园中路营业所)：广园中路227号(近广园客运站)；                      中国邮政储蓄银行24小时自助银行(广园中路营业所)：广园中路227号；                      广州银行(白云支行)(装修中)：广园中路158号首层东侧；                      广州银行24小时自助银行(白云支行)：广园中路1316号首层东侧；</p>
幼儿园	<p>广州市白云区景泰第二幼儿园：景泰东四巷5；                      景泰第一幼儿园：景泰西一巷6号(近好又多)；                      广州市白云区景泰第三幼儿园：景泰直街51号；                      三元里幼儿园广园分园：广园新村景泰直街51号；                      广州白云实验幼儿园：政通路11号；</p>
公交车站	<p>广园客运站(公交站)：(停运)805永泰新村班车;179路;181路;189路;199路;210路;241路;24路;257路;265路;273路;298路;32路;36路;38路;46路;481路环线;540路;60路;63路;93路;夜35路;大学城1线;大学城专线1路;广从8路快线(机场街北高速);高峰快线17路;高峰快线21路;高峰快线29路;高峰快线36路;高峰快线80路;                      景泰直街(公交站)：(停运)928路;(停运)高峰快线38路;186路;284路;479路;921路;夜40路;夜82路;颐和上院-白云区省实验学校;                      柯子岭站(公交站)：(停运)66路石湖班车;(停运)805永泰新村班车;(停运)高峰快线67路;190路;36路;529路;544路;546路;547路;66路;706路;76A路;76路;795路;810路;864路;93路;夜32路;夜9路;大学城1线;大学城专线1路;高峰快线4路;                      景泰直街总站(公交站)：(停运)928路;479路;921路;夜82路;白云区省实验学校-景泰直街;                      广园新村站(公交站)：(停运)805永泰新村班车;(停运)白云区省实验学校-万达广场;179路;181路;189路;199路;210路;241路;24路;257路;265路;273路;278路;298路;32路;38路;46路;479路;540路;546路;60路;63路;810路;921路;云台花园-石槎路金碧新城总站;夜35路;夜82路;河田西总站-白云区</p>



	省实验学校;高峰快线17路;高峰快线21路;高峰快线29路;高峰快线36路;高峰快线4路;高峰快线80路;
药店	健民医药(景泰分店): 景泰直街2-4号; 杏园春(景泰店): 广园新村景泰直街8号杏园春药店; 海王星辰健康药房(景泰店): 景泰直街13号自编之一之二之三; 大参林(景泰直街店): 景泰直街景泰文化广场; 华安医药(景泰直街第二分店): 景泰直街16-1首层附近;
公园	三泰公园东苑: 松柏东街旁; 三泰公园西苑: 石榴桥路与松柏东街路口; 柯子岭街心公园: 长安厚街2号附近; 榕荫园: 抗英大街64号;
超市	入口便利店: []; 景泰园记商店: 广园中路160号; 金鸥百货店: 广园中路152号; 商汇通: 广园中路152号; 华乐便利店: 广园中路三元里八社住宅小区188号一楼;
健身	美刻健身游泳会所(广源店): 景泰直街33号广源文化商业广场5层; 依梵私教·瑜伽馆: 松柏东街13-2号鸿丰商贸城A座306; 蜕变健身工作室: 松柏东街51号; 中田健身工作室(广园新村店): 广园中路云苑三街一号首层5-9单元(即悠悠乐酒家后面); 思迈特健身俱乐部: 大金钟路89号柯子岭肉菜市场2楼;
医院	广州大医中医医院: 景泰街广园中路231-243号首层(单门牌)233号; 广州市第十二人民医院广园分院: 景泰直街35号; 白云区景泰街社区卫生服务中心: 景泰街西八巷41号; 广东省第二中医院(白云院区): 景云路38号; 广州中医药大学第一临床医学院: 机场路16号;
商场	越秀·广源汇: 景泰街道景泰直街22号附近; 鸿丰商贸城: 广园新村松柏街; 鸿丰商贸城C座: 松柏中街5号; 三元里泰安广场: 松柏北街65号; 南康商场(景云路店): 景云路72号首层;

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

2021年11月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）