

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011900378689号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 石嘴山银行股份有限公司中卫鼓楼东街支行(申请执行人)与 陈秀芳(被执行人)(2021)粤0106执2132号(借款合同纠纷)一案中,于2022年01月19日委托我平台对 陈秀芳(所有权人)名下/所有的 广州市白云区青梧街5号3303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	广州市白云区青梧街5号3303房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区青梧街5号3303房
所在小区	青梧街5号3303房
建筑面积	99.49平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西北
所在楼层	33
总楼层	33
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: 99.49 m²

单位面积价格: 47352.00 元/m²

财产参考总价: 4711050.00 元

结果有效期: 至2023年01月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月19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	广州市公安管理干部学院：同和镇同沙路135号； 广东机电职业技术学院(南校区)：蟾蜍石东路2号； 南方医科大学(广州校区)：沙太南路1023-1063号； 芭芭拉国际舞蹈学院(嘉裕太阳城广场店)：广州大道北1811号嘉裕太阳城二楼2038铺； 同和中学：握山南二路5号；
地铁站	同和(地铁站)：3号线北延段；
银行	中国工商银行(广州京溪支行)：蟾蜍石东路20附近； 中国工商银行24小时自助银行(广州京溪支行)：同沙路广东天健装饰材料城101B铺； 中国银行广州同和支行：京溪街沙太南路1023-1063号大院自编121栋首层101、102房； 中国银行ATM(同和支行)：京溪街道沙太南路1023-1063号大院自编212栋首层101-102房； 中国农业银行(广州南方医院支行)：南方医院综合大楼1层；
幼儿园	同和第一幼儿园：蟾蜍石北路爱晚街2号； 玛尔比恩国际早教中心(同和店)：同和时代天朗花园门口左侧； 同乐幼儿园(蟾蜍石西街)：蟾蜍石中街一巷1； 德意幼儿园：蟾蜍石中街45； 白水塘幼儿园：白水塘西街38-1；
公交车站	天健装饰材料城(公交站)：754路;884路； 天健广场总站(公交站)：(停运)72路； 东坑(公交站)：(停运)862路;(停运)高峰快线19路;126路;136路;179路;219路;504路;560路;56路;792路环线;804路;832路;833路;836路;83路;862B路;B6路;B6路快线;夜24路;夜47路;夜74路;夜90路;夜95路;高峰快线29路;高峰快线48路； 南方医院总站(公交站)：(停运)高峰快线51路;832路;夜95路； 白云农批市场(公交站)：(停运)72路;201路;241路;246路;502路沙田班车； 791路快线;808路;884路;高峰快线15路;高峰快线34路；
药店	国大药房(时代天朗店)：同和同沙路230号之五101房(复式单元)； 李家山草堂：蟾蜍石西街12号； 健客大药房：蟾蜍石南街37号首层石农贸综合市场165-167,175号； 济善堂健康药房：同和街蟾蜍石西街22号101房； 寻医问药济德药房(126分店)：白水塘南路3号101房；
公园	无
超市	益街坊便利店(蟾蜍石北路店)：同和蟾蜍石北路42号； 天猫小店(同和店)：同和蟾蜍石北巷1号之一102铺； 朴朴超市：蟾蜍石北路37号时代天朗花园； 便利店免费送货上门：蟾蜍石北路时代天朗花园北侧约30米； 王记便利店：白水塘中街云裳丽影东南侧；
健身	乐奕健身(同和店)：同和街道同和同沙路230号之一101房； PD健身工作室(合一店)：同和合一国际北门肯德基旁边进来右转上扶梯二楼； 河马健身：广州大道北2004号； 拳力健身工作室：蟹山东街13号806； Mc普拉提健身中心：同和街蟹山东街13号602；
医院	南方医科大学南方医院(本部)：广州大道北1838号； 开水房(南方医科大学南方医院门诊部)：云山路与南方大道交叉口东100米；

	同和街白山社区卫生服务站：广州大道北白山东路28号之一； 京溪街犀牛角社区卫生服务站：京溪街犀牛角村犀牛西路68号；
商场	好运来商场(白水塘中街店)：中通速递同和白水塘中街42号； 天健广场：同和镇沙太路天健广场E5115； 新天地广场(广州大道北)：江夏北二路29号； 毅兴商业城：广州大道北1849号疗养院大门北； 康美灵商场(南方医院店)：广州大道北1838号南方大酒店附近；

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01月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）