

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042100419870号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 珠海华润银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 杨学华(被执行人)(2022)粤0106执3580号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月21日委托我平台对 杨学华(所有权人)名下/所有的 广州市白云区金新二街149号907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	广州市白云区金新二街149号907房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区金新二街149号907房
所在小区	金新二街149号907房
建筑面积	64.13平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	9
总楼层	32
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: 64.13 m²
单位面积价格: 29683.00 元/m²
财产参考总价: 1903571.00 元
结果有效期: 至2023年04月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04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	金碧新城小学：石井镇石槎路金碧新城； 广州市白云区云雅实验学校：石槎路19号； 下营小学：石井张村中心小学下营小学； 石井张村中心小学：桥头直街新横路12号； 广州市白云区嘉福中学：石潭路268号；
地铁站	小坪(地铁站)：8号线；
银行	广州农商银行24小时自助银行(张村支行)：石井镇石潭路88号； 广州农商银行(张村支行)：石井石潭路86号； 广州白云民泰村镇银行(石井支行)：石槎路32号锦东钟表城首层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(广州石井支行)：石井石沙路10号； 中国邮政储蓄银行(石井支行)：石井石沙路10号；
幼儿园	金碧新城幼儿园：石井镇石槎路金碧新城； 张村育才幼儿园：张村大街27号； 石井中心幼儿园(生平南街)：桥头直街47号； 怡乐幼儿园(石沙路)：石井石沙路6号； 小坪杰诺幼儿园：石井街道小坪村小坪南路32号；
公交车站	石槎路总站(公交站)：(停运)高峰快线7路;63路;7路； 地铁小坪站(公交站)：259路;426路环线;539路;543路;730路;夜22路;夜80路;小坪南-马务;马务站(西)-白云欣凯科技园站(南)； 广州白云广雅实验学校站(公交站)：小坪南-东峻广场途经纪念堂;小坪南-五羊新村途经东峻广场;广东工大(地铁区庄站)-小坪南； 金碧南路站(公交站)：金碧南路-花地大道； 张村(公交站)：198B路;428路;524路；
药店	大参林：金新二街135号； 海王星辰(金碧新城店)：金新二街189-191号(小坪地铁站B口步行410米)； 同胜堂大药房：石槎路金碧新城16栋外围(小坪地铁站B口步行330米)； 三泰堂药房(石潭店)：石井街道石潭路90号一楼； 御草堂(石潭路店)：石潭路张村公园东北侧约80米；
公园	张九龄纪念公园：金碧南路(小坪地铁站G口步行320米)； 张村公园：张村大街122号； 张村冠南公园：冠南路12号附近； 白云湖街禁毒主题公园：石井公交车站对面； 榕苑(小坪西路)：小坪西路44号；

超市	金碧新城7便利店：石井街道石槎路金碧新城； 星旺佳生活超市：新碧街金碧新城(小坪地铁站B口步行430米)； 娃哈哈便利店：石槎路金碧新城35栋(小坪地铁站B口步行460米)； 太古坊环球百货：金碧新城内33栋； 景福记便利店：石槎路1435号(小坪地铁站B口步行380米)；
健身	奥韵力健身(金碧店)：石槎路自编31号小坪综合楼4楼401室； RUN奔跑健身私教工作室(金碧店)：石井街道石槎路981号神明商贸中心A栋215-216； XM健身工作室：云湖电竞A栋4009；
医院	广东省中医院：石槎路与金碧南路交叉口东北180米； 石井街社区卫生服务中心：新碧街与金碧西路交叉口东60米； 石井街第一社区卫生服务中心：石槎路1577号金碧新城综合楼第四、五层； 石井人民医院：升平前街49号； 榕溪花园卫生服务站：黄石西路53号；
商场	石井城市广场：石槎路3号； 丰兴广场：石井镇石潭路36号； 神明商贸中心：石槎路风采雅苑东侧约120米； 俊龙商贸：石潭西路1号； 万鼎外贸城：石潭西路3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04月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）