

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031700400781号)

广州市荔湾区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司广州芳村支行(申请执行人)与 欧阳伟(被执行人)(2022)粤0103执137号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年03月17日委托我平台对 欧阳伟(所有权人)名下/所有的 广州市白云区西槎路561号B902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	广州市白云区西槎路561号B902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561号B902房
所在小区	西槎路561号B902房
建筑面积	75.87平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	9
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: 75.87 m²

单位面积价格: 20079.00 元/m²

财产参考总价: 1523394.00 元

结果有效期: 至2023年03月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

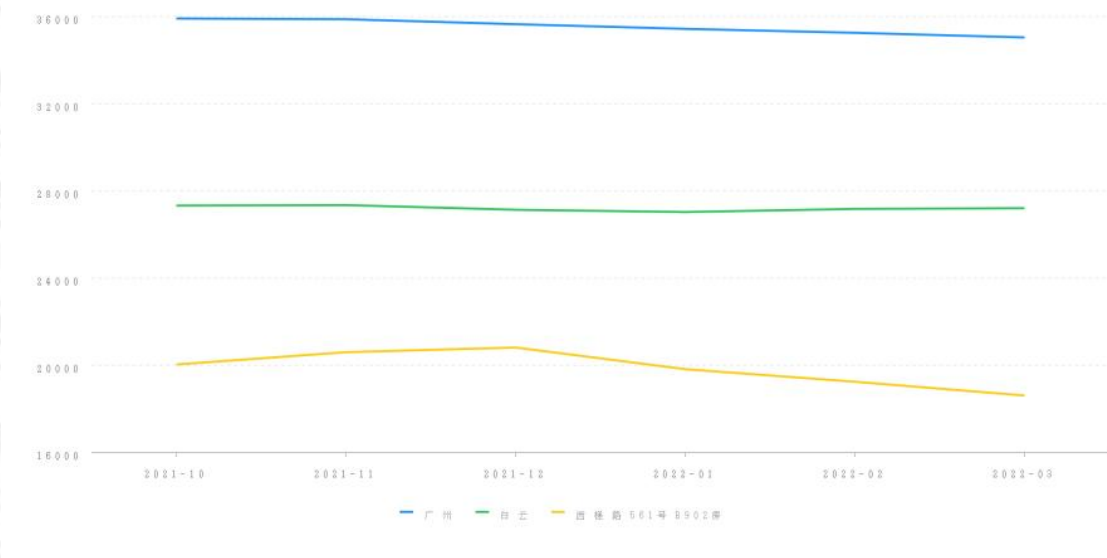
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	欧米奇西点西餐学院：西槎路汇华街骏富国际A座； 信孚泽德中学：西槎路666号泽德花园12号； 积德花园小学：惠德路7号； 明德小学：德棠路185号； 广州市第六十五中学(同德校区)：怡康正街7号；
地铁站	聚龙(地铁站)：(在建)12号线;8号线； 上步(地铁站)：8号线；
银行	广州农商银行(横滘支行)：西槎路横滘大道51、49号1层125号； 中国银行：惠德北路与西槎路交叉口东南50米； 广州白云民泰村镇银行(西槎路)：恒丰街与西槎路交叉口西南50米； 中国工商银行ATM：西槎路480号之25-28号； 中国工商银行(广州上步支行)：西槎路582号；
幼儿园	信孚泽德幼儿园：泽德路5； 骏荣幼儿学园：横滘二路3号； 紫竹院幼儿园：石井街道西槎路怡富南街12号； 白云区富康幼儿园：广东省广州市白云区同德围怡富南街16号； 同德街中心幼儿园：西槎路云雅大街29号；
公交车站	泽德花苑站(公交站)：(停运)176路;(停运)高峰快线3路;(停运)高峰快线51路;17路;212路;215路;228路;238路;241路;524路;527路;539路;543路;71路;832路;975路;夜122路;夜21路;夜2路;夜76路;夜80路;高峰快线29路; 德棠路(公交站)：477路;925路; 横滘小区(临时站)(公交站)：215路; 泽德中学(公交站)：752路; 泽德花苑总站(公交站)：(停运)高峰快线27路;134路;185路;545路;同德围泽德花园总站-花城广场西总站;金德苑总站-花博园;高峰快线2路;
药店	恒大医药(吉康店)：西槎路667号101、102房； 养和医药(泽德花苑分店)：泽德路南四街2号,4号,6号首层01自编A20号； 大参林(怡富南街店)：同德街怡富南街36号105室； 保健堂大药房连锁总部：惠德北路6号； 保健堂(惠德北路店)：横滘惠德北路6号保健堂药品商厦；
公园	党史园主题公园：泽德花苑2期； 槎龙村聚龙公园：聚龙街47号； 槎龙公园：石井镇； 彭加木公园：槎溪大道15号；

超市	盒马鲜生(广州白云泽德花苑店): 西槎路652号101房; 美宜佳(西槎路店): 西槎路629号; 美佳乐便利店: 西槎路皇圣大酒店(同德分店)东南侧; 嘉惠商行: 西槎路670号; 福祥便利店: 汇华街与西槎路交叉口西北20米;
健身	摩登优体游泳健身(横滘店): 横滘二路44号清平同德工业区; 中田健身工作室聚龙店: 怡富南街36号二楼203室中田健身工作室; 浩然健身(横滘店): 横滘大道64号3层; 成龙健身会馆: 横滘二路与货场西路交叉口东北约40米; 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;
医院	广州医科大学附属中医医院(同德围分院): 横滘二路81号; 同德街上步社区卫生服务站: 横滘新南二路1号; 槎龙社区卫生服务站: 槎溪大道彭加木公园东北侧;
商场	溪雨国际广场: 西槎路603号; 骏荣商业广场: 横滘大道49号; 骏富商贸城: 恒丰街自编25号骏富商贸大厦; 聚源商业广场: 西槎路989号; 盈利商业广场: 西槎路聚源街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03月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）