

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700533787号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 广州农村商业银行股份有限公司从化支行(申请执行人)与 劳静仪, 广州韩乔文化传播有限公司, 龙阳锋, 龙正通(被执行人)(2022)粤0117执4895号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月17日委托我平台对 龙阳锋(所有权人)名下/所有的 广州市从化区街口街碧溪三巷6号804、805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	广州市从化区街口街碧溪三巷6号804、805房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区街口街碧溪三巷6号804、805房
所在小区	碧溪社区
建筑面积	148.81平方米
户型	5室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	8
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: 148.81 m²
单位面积价格: 8574.00 元/m²
财产参考总价: 1275897.00 元
结果有效期: 至2023年10月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

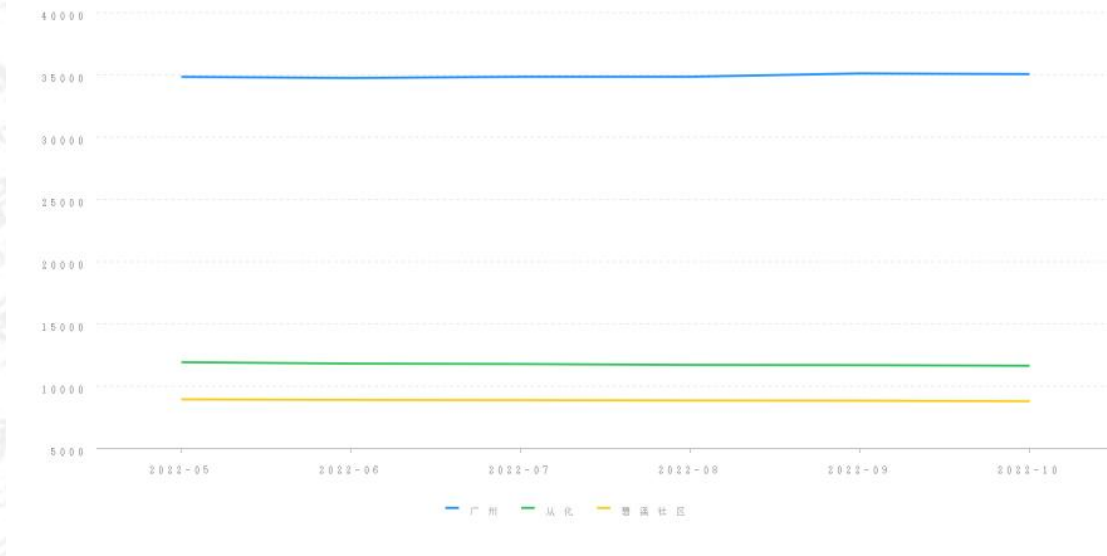
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	从化区河滨小学：城中路2号； 新城小学：凤仪东路155号； 博思教育辅导中心：龙井路11号附近； 联星小学：河东北路龙井新村二区7栋； 流溪小学：城内路84号；
地铁站	无
银行	广州农商银行(建设路分理处)：广东省广州市从化区从化街口建设路51号之12345号； 广州农商银行24小时自助银行(建设路分理处)：建设路49号(富顿中心1层)； 中国农业银行24小时自助银行(从化支行)：河滨南路23号； 中国农业银行(广州从化支行)：街口街河滨南路23号(天伦酒店)； 中国建设银行24小时自助银行(从化支行)(装修中)：府前路98号；
幼儿园	从化区第二幼儿园：凤仪东路2-1； 好孩子幼儿园：街口街东成路28号； 蓓蕾幼儿园(凤仪东五巷)：凤仪东路4巷八栋； 从化英才幼儿园：街口街建云东路5巷1栋； 广州市从化区街口街幼儿园：河滨公园12号；
公交车站	新城派出所(公交站)：从3路;从3路夜班; 从化住建局(公交站)：从3路夜班; 府前路中(公交站)：从16路;从1路;从1路长线;从20路;从4路;从5路;从5路长线;从7路; 从化邮政局(公交站)：从8路; 邮政局(公交站)：从7路;从8路;
药店	大参林(从化建设店)：建设路82号； 众翔药业(众美分店)：建设路120-124号； 众用药业：建设路与碧溪路交叉口东南20米； 倍宁医药(凤怡分店)：凤怡东路67、71号； 倍宁医药(府前路)：府前路150-152；
公园	河滨公园：河滨北路68号； 河岛公园：河滨北路47号； 青云公园：街口街青云路95号； 桥头公园：藍田堤路与河滨南路交叉口东南80米；

超市	荣隆商行：碧溪横一街二巷与碧溪横一街交叉口东南20米； 源德商店：街口街碧溪横一街二巷4幢； 今润商行：河滨南路19号； 名缘商行：碧溪二巷富力泉天下咪霸别墅(汇景分店)； 司徒商店：碧溪路与碧溪横一街三巷交叉口东20米；
健身	Hz. 女子综合健身：街口街中田北二巷4栋303房； 广州市从化区健身教练培训基地：沿江南路与七星西路交叉口北140米； 微量健身：港湾路39号； 壹号健身工作室：河东南路73号冠中汇创意园20号楼； 巨熊健身：街口街城南路115号二楼；
医院	江埔街医院：街口街河东南路39号； 南方医科大学第五附属医院：朝阳街1号； 江埔街社区卫生服务中心：河东南路39号； 从化区中医医院：镇北路21号； 从化城南医院：从城大道139号(旧交警斜对面)；
商场	新世纪广场：街口街东成路68号； 万和百货：江埔镇； 从化百货大厦：街口街道街口镇南路2号； 亨歌哥生鲜(雅居乐店)：江埔街沿江南路157-158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10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）