

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300531793号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 禤培成(申请执行人)与 叶绮琳,戴仪彦,叶进升(被执行人)(2022)粤0117执恢368号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 戴仪彦(所有权人)名下/所有的 广州市从化区街口街开源二巷3栋602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开源二巷3栋602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开源二巷3栋602房 |
| 所在小区 | 广州市从化区街口街开源二巷3栋        |
| 建筑面积 | 79.70平方米               |
| 户型   | 2室1厅1卫                 |
| 朝向   | 南向                     |
| 所在楼层 | 6                      |
| 总楼层  | 7                      |
| 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: 79.70 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10301.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 820990.00 元

结果有效期: 至2023年10月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

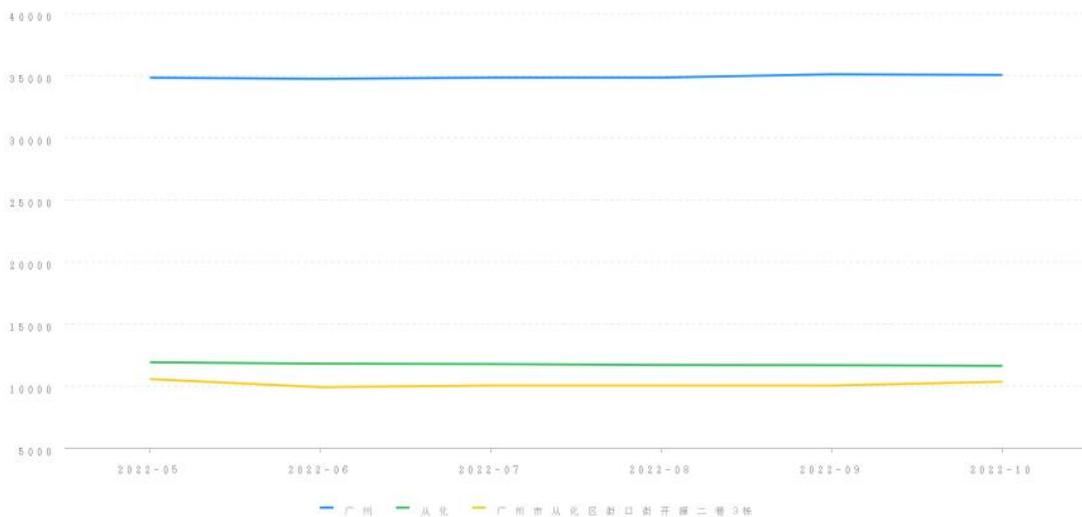
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 流溪小学：城内路84号；<br>新城小学：凤仪东路155号；<br>博思特教育：团星路与大新街交叉口东北40米；<br>街口街中心小学：教育路19号；<br>从化区河滨小学：城中路2号；  |
| 地铁站  | 无  |
| 银行   | 中国人民银行(从化支行)：开源路31号；<br>中国农业银行ATM：街口镇青云路12号1楼；<br>中国光大银行24小时自助银行(广州青云社区支行)：蓝田东路街口街府前社区；<br>中国光大银行广州青云社区支行：街口街青云路22号101铺；<br>中国银行24小时自助银行(从化支行)：新城东路78号；  |
| 幼儿园  | 流溪幼儿园：城内路2巷3栋首层-即；<br>从化区童心幼儿园：城内路33号；<br>和兴幼儿园(青云路)：青云路119号；<br>安怡幼儿园：中田西路2巷4幢；<br>从化英才幼儿园：街口街建云东路5巷1栋；   |
| 公交车站 | 蓝田东路(公交站)：从18路；从3路；从3路夜班；从6路；从901路；从902路；<br>青云城内路口(公交站)：从3路；从3路夜班；从9路；<br>从化供电局(公交站)：从3路夜班；从8路；从夜1路；<br>供电局(公交站)：从16路；从1路；从1路长线；从20路；从2路(内环)；从2路(外环)；从3路；从4路；从5路；从5路长线；从7路；从8路；从901路；从夜1路；<br>青云公园(公交站)：从18路；从6路；从901路；从902路；从903路；从9路； |
| 药店   | 华佗国药：街口街道开源路开源酒店；<br>大参林药房(蓝田东路店)：蓝田东路81-83号；<br>众参源医药(青云路店)：街口青云路26号；<br>倍宁医药(新城市场店)：新城市场；<br>众翔药业(新城分店)：中田东路85号-38；  |
| 公园   | 青云公园：街口街青云路95号；<br>河滨公园：河滨北路68号；<br>河岛公园：河滨北路47号；  |
|      | 家旺商店(开源路)：开源路30号；  |

|    |   |
|----|---|
| 超市 | 易捷便利店(蓝田东路店): 蓝田东路125-131;<br>三和果品生和商行: 街口街蓝田东路98号;<br>共聚时商店: 街口街蓝田东路119号学而优书店背后;<br>李仔商店: 街口街开源路41号;             |
| 健身 | Hz. 女子综合健身: 街口街中田北二巷4栋303房;<br>巨熊健身: 街口街城南南路115号二楼;<br>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;                         |
| 医院 | 南方医科大学第五附属医院: 朝阳街1号;<br>从化区街口街社区卫生服务中心: 街口街西宁中路4巷1号商贸大厦对面;<br>从化区中医医院: 镇北路21号;<br>从化区街口街中田社区卫生服务站(暂停营业): 建云东路41号; |
| 商场 | 新世纪广场: 街口街东成路68号;<br>从化百货大厦: 街口街道街口镇南路2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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）