

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092800524912号)

潮州市湘桥区人民法院:

贵院在执行 曾泽帆(申请执行人)与 吴伟民(被执行人)(2022)粤5102执1162号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月28日委托我平台对 吴伟民(所有权人)名下/所有的 广州市白云区新市镇汇桥中路1306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	广州市白云区新市镇汇桥中路1306房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区新市镇汇桥中路29号1306房
所在小区	汇桥中路29号
建筑面积	115.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	13
总楼层	17
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: 115.00 m²
单位面积价格: 28460.00 元/m²
财产参考总价: 3272900.00 元
结果有效期: 至2023年09月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

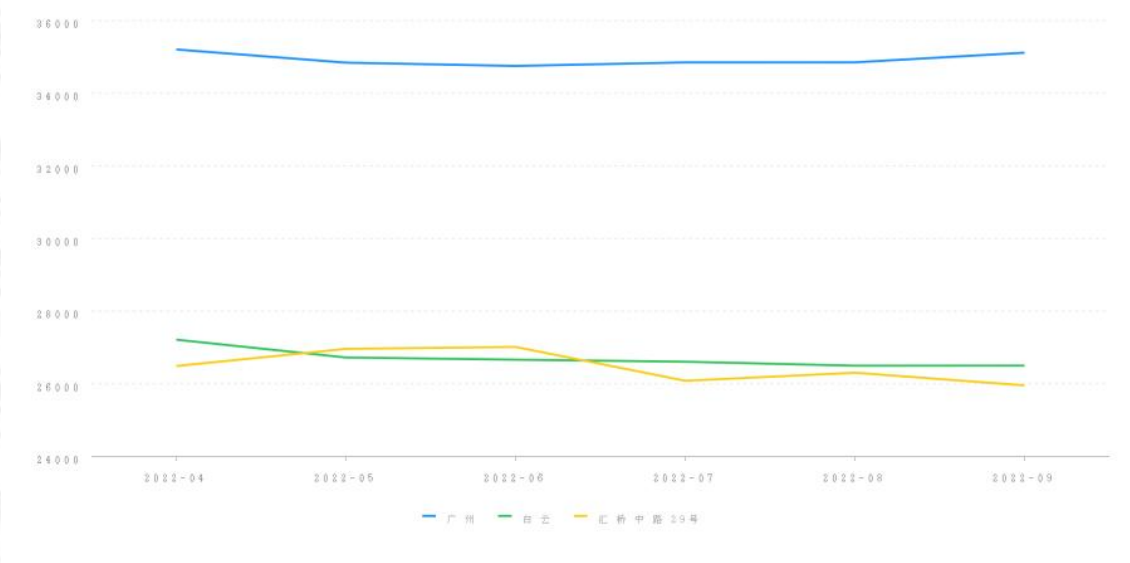
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汇侨第一小学(汇侨校区): 汇侨路9号; 单影空中舞蹈进修学院: 黄沙岗东1街1号; 广州市白云中学(初中部): 汇侨一街2号; 小时候第一小学(百信店): 百信广场东区B1; 汇侨第一小学(纵横缤城校区): 棠乐路56号;
地铁站	南航新村(地铁站): (在建)12号线; 新市墟(地铁站): (在建)12号线;(在建)14号线二期; 马务(地铁站): (在建)14号线二期;
银行	中国银行(广州新市支行): 汇侨新城汇侨中路28号; 中国银行24小时自助银行(新市支行): 汇侨新城汇侨中路28号; 平安银行(广州汇侨新城社区支行): 街道汇侨中路28-32号101铺; 广州银行24小时自助银行: 汇侨新城东区西南2门西北80米; 广州银行(广州汇侨路支行): 汇侨路41号113铺;
幼儿园	新市街中心幼儿园: 汇侨新城二街1号; 白云区新市第一幼儿园: 汇侨紫薇花园花韵街5号; 天旭小可爱保育园: 汇侨一街与汇侨路交叉口东约40米; 新市第五幼儿园: 汇侨路41-47号二层自编201号铺; 巧苗幼儿园: 大埔北街;
公交车站	大埔东街(公交站): 426路环线; 汇侨路(公交站): 743路;807A路;980路环线;夜75路; 汇侨路总站(公交站): 426路环线; 汇侨新城总站(公交站): 244A路;278路;538路;980路环线;夜75路;汇侨新城-珠江新城地铁站; 广百电器(西)(公交站): 广外附小-凤凰城路口站;
药店	大参林(新市佳园店): 新市镇汇侨中路13-29号卫生院首层01号商铺; 海王星辰健康药房汇侨新城店: 新市镇汇侨中路14-26号103铺; 金和堂医药: 新市镇大埔村九社商业楼; 众为康医药(新市分店): 棠涌大埔东街与大埔东街交叉口南140米; 本草药业(大埔分店): 大埔南一巷与大埔南二街一巷交叉口东北200米新市街大埔社区居民委员会附近;
公园	黄沙岗公园: 黄沙岗大街24号; 谢家公园: 棠涌谢家中街12号百顺公寓b栋; 棠涌公园(不对外开放): 新市街由庚里二横8号; 榕苑(小坪西路): 小坪西路44号; 李家公园: 大埔东约街东侧;

超市	佳万汇生活超市(汇侨新城南区店): 新市汇桥中路29号; 龙翔百货商场: 塘边大街211号; 2元超市(汇侨新城北区店): 汇侨中路与棠涌大埔东街交叉口东北40米; 如意士多(棠涌大埔东街): 新市镇大埔东街14号; 东北特产: 汇侨新城南二街68号;
健身	YING' S瑜伽·普拉提(汇侨新城店): 汇侨路53号欧PARK时空三楼; PP健身空间(汇侨店): 汇侨路105号汇侨新城欧派时空四楼; 乐刻健身(白云百胜商业店): 棠乐路4号百胜商业楼; 韦力健身: 棠乐路15号海拓创展中心2楼; RX飞凡健身工作室(百信广场店): 汇侨南路百信领寓A座18楼1803;
医院	新市街棠涌社区卫生服务站: 新市街棠涌三社李家大巷1号杰智幼儿园附近; 广州市新市医院: 新市新街79号之1号; 广东药科大学附属第三医院: 新市新街22号附近; 和谐医院: 马务大街9号; 广东省善得中医医院: 新市街棠安路33号;
商场	汇侨玻璃: 汇侨新城汇侨路19号; 佳如百货商场: 新市黄沙岗门楼东一巷2号; 百信广场: 机场路1399号; 金国广场: 黄石西路428号; 百信广场二期B区: 汇侨南路与机场路交叉口西120米;

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09月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）