

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400474734号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广州天河支行(申请执行人)与 罗玉棒(被执行人)(2022)粤0106执8904号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月14日委托我平台对 罗玉棒(所有权人)名下/所有的 广州市白云区黄石路黄园一街12号704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	广州市白云区黄石路黄园一街12号704房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区黄石路黄园一街12号704房
所在小区	黄石路黄园一街12号704房
建筑面积	77.48平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
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: 77.48 m²

单位面积价格: 24569.00 元/m²

财产参考总价: 1903606.00 元

结果有效期: 至2023年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

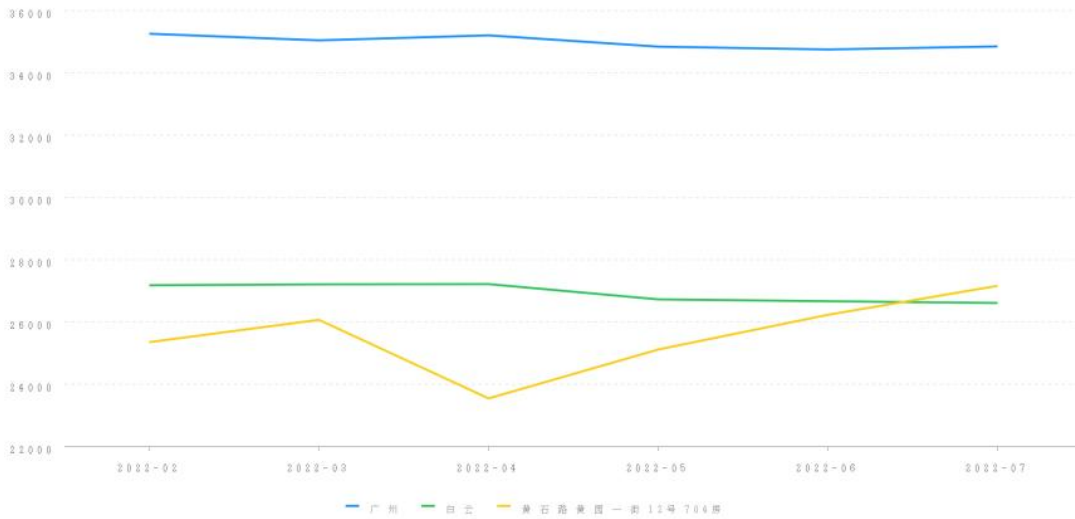
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市白云区黄石学校：黄石花园一街5号； 黄石学校(中学部)：黄石东路黄园一街5号； 黄石学校(黄石校区)：黄园路42号； 广州市技师学院(黄石校区)：黄石东路68号； 黄石学校(祥景校区)：祥景路31；
地铁站	马务(地铁站)：(在建)14号线二期；
银行	广州农商银行(白云新城支行)：黄园路3号1层； 广州农商银行24小时自助银行(白云新城支行)：黄园路3号； 平安银行(广州黄石花园社区支行)：黄石东路123-141号203单元自编02铺； 平安银行24小时自助银行(黄石花园社区支行)：黄石东路黄石花园； 中国工商银行(黄石东路支行)：黄石东路131号明珠家居广场首层；
幼儿园	广州市白云区黄石第三幼儿园：黄园一街9号； 信孚黄石幼儿园：黄园路44号1楼； 广州市方圆第一幼儿园：黄石东路118号白云高尔夫花园； 广州市白云区新市第三幼儿园：美居一街73附近； 祥景实验幼儿园：黄石东路雍翠园2号；
公交车站	黄石路总站(公交站)：111路环线；32路；36路；540路；665路；840路；夜12路； 夜9路；黄石路总站-团一大广场； 黄园路(公交站)：794路； 黄石路口(公交站)：(停运)511路石龙班车；(停运)高峰快线44路；(停运)高峰快线45路；(停运)高峰快线5路；108路；198A路；21路；244路；251路；254路； 268路；274路；280路；298路；32路；510路；519路；522路；523A路；523路；528路； 555路；556路；58A路；58路；759路环线；803路；807路；810路；832路；886路；夜 105路；夜107路；夜114路；夜12路；夜22路；夜26路；夜35路；夜76路；夜94路；夜 95路；高峰快线43路；高速专线2路； 黄石路(公交站)：(停运)高峰快线49路；(停运)高峰快线79路；126路；127路； 244路；265路；268路；36路；539路；563路；660路；706路；742路；759路环线；803 路；810路；832路；841路；929路；982路；夜114路；夜76路；夜90路；夜95路；夜9 路；高峰快线48路； 江景路(公交站)：794路；
药店	金康药房(黄石大卖场店)：机场路1780-1782号成丰大厦首层； 华安医药仓库：马务新街12号3层； 金康药房(白云汇分店)：黄石东路88号白云汇广场B1层； 仁和堂药业(马务药店)：马务联和东街3附近； 大参林(黄石东路店)：黄石东路159号附近；

公园	黄沙岗公园：黄沙岗大街24号； 马务公园：渝龙街中段； 联和公园(建设中)：广花快速路马务段；
超市	瑞祥便利店：黄园一街黄石花园西南侧约30米； 亿值旺便利店：黄石路黄园一街8号对面； 美宜佳(机场高速店)：机场路2099号信息工程学校； 购乐优姚登百货(汇侨店)：黄石东路41号； 7-11便利店(黄园路店)：黄园路33号国际单位A9栋；
健身	BMI 22健身工作室：黄园路129号云都汇2栋512室； 无健道：黄园路27号； 蓝砖健身工作室：黄园路33号国际单位创意园二期B3栋一层103； 古德菲力健身(广州白云汇店)：黄石东路88号白云汇广场L6层612、613、614； 中田健身(黄石路店)：黄园路国际单位二期D2栋102室；
医院	白云区黄石街社区卫生服务中心：黄石街道黄石路黄园一街8号； 黄石街高尔夫花园社区卫生服务站：荷塘月色悦云路210号； 和谐医院：马务大街9号；
商场	白云汇广场：黄石东路88号； 尚佳广场：黄石西路马务大街3号(近元邦航空花园)； 旭日平价商场：黄石东路祥景花园景鸿街48号； 东粤商业广场：黄石西路马务大街3号； 马务广场：马务大街1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07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）