

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900517126号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州从化支行(申请执行人)与 黄伟杰(被执行人)(2022)粤0117执3779号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月19日委托我平台对 黄伟杰(所有权人)名下/所有的 广州市从化区江埔街龙井路101号2幢801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	广州市从化区江埔街龙井路101号2幢801房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区江埔街龙井路101号2幢801房
所在小区	广州市从化区江埔街龙井路101号
建筑面积	103.78平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西南
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: 103.78 m²
单位面积价格: 11272.00 元/m²
财产参考总价: 1169808.00 元
结果有效期: 至2023年09月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	联星小学：河东北路龙井新村二区7栋； 博思教育辅导中心：龙井路11号附近； 从化区第三中学：大江路19号； 广州卫生职业技术学院(从化校区)：大江路18号； 广州医科大学(从化校区)：江埔街大江路18号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(从化河东北支行)：江埔街从化大道1124、1126、1128、1130、1132号； 广州农商银行24小时自助银行(江埔支行)：河东南路4号； 广州农商银行(江埔支行)：江埔街河东南路4号1层； 中国邮政储蓄银行(河东支行)：江埔街河东南路5-7号； 中国工商银行24小时自助银行(景濠湾酒店东南)：万和百货西南门旁；
幼儿园	从化区联星幼儿园(龙井路)：河东北龙井新村101号； 河东现代幼儿园：河东南路50-3附近； 七星幼儿园(吉祥路)：江埔街新村3巷1号； 培育幼儿园(河东南路)：街口街道河东南路73号； 从化区工业第二幼儿园：江埔街七星路86号；
公交车站	大江路口站(公交站)：从11路;从12路;从13路;从14路;从17路;从19路;从19路密石班车;从1路;从1路长线;从2路;从3路;从7路;从夜2路; 大江路口站(东行)(公交站)：从905路; 塍仔新村(公交站)：从1路;从1路长线;从2路;从3路;从7路;从905路; 大江路口站(西行)(公交站)：从905路; 河东派出所(公交站)：从1路;从1路长线;
药店	普民医药(河东分店)：江埔街河东北路龙井村43栋； 众氏康(河东分店)：河东北路龙井新村51号； 杏春堂大药房(龙井一横街店)：河东北路农业局对面； 众翔药业(银都分店)：广州市从化区河东南路9号之一； 大参林(东庭轩酒店北)：河东中路1号；
公园	口袋公园：从化大桥旁河东； 河岛公园：河滨北路47号； 七星体育公园：江埔街七星路83号； 河滨公园：河滨北路68号；
超市	更好商店：龙井路与龙井一横街交叉口东60米； 芬文商店：河东龙井新村45幢101号； 顺隆百货(龙井一横街店)：江埔街联星小学第二间； 龙城商店：河东北路龙井村32栋； 尚恩商行：龙井路与龙井一横街交叉口东120米；
健身	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； 壹号健身工作室：河东南路73号冠中汇创意园20号楼； 微量健身：港湾路39号；
医院	江埔街社区卫生服务中心：河东南路39号； 江埔街医院：街口街河东南路39号； 从化河东医院：江埔街环市东路363号；
商场	万和百货：江埔镇； 顺隆百货商场：联星元溪街与大江路交叉口西南480米； 惠民商业城：江埔街七星市场；

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19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）