

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700548984号)

佛山市禅城区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司佛山分行(申请执行人)与 佛山市南海欣锐豪服饰有限公司,郭洪凯,廖燕芳,郭文廷(被执行人)(2022)粤0604执12667号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 廖燕芳(所有权人)名下/所有的 广东省广州市白云区御洲一街9号1502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	广东省广州市白云区御洲一街9号1502房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区御洲一街9号1502房
所在小区	御洲一街9号1502房
建筑面积	210.48平方米
户型	3室1厅3卫
朝向	北向
所在楼层	15
总楼层	31
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: 210.48 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 28004.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 5894282.00 元  
结果有效期: 至2023年11月07日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年11月07日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

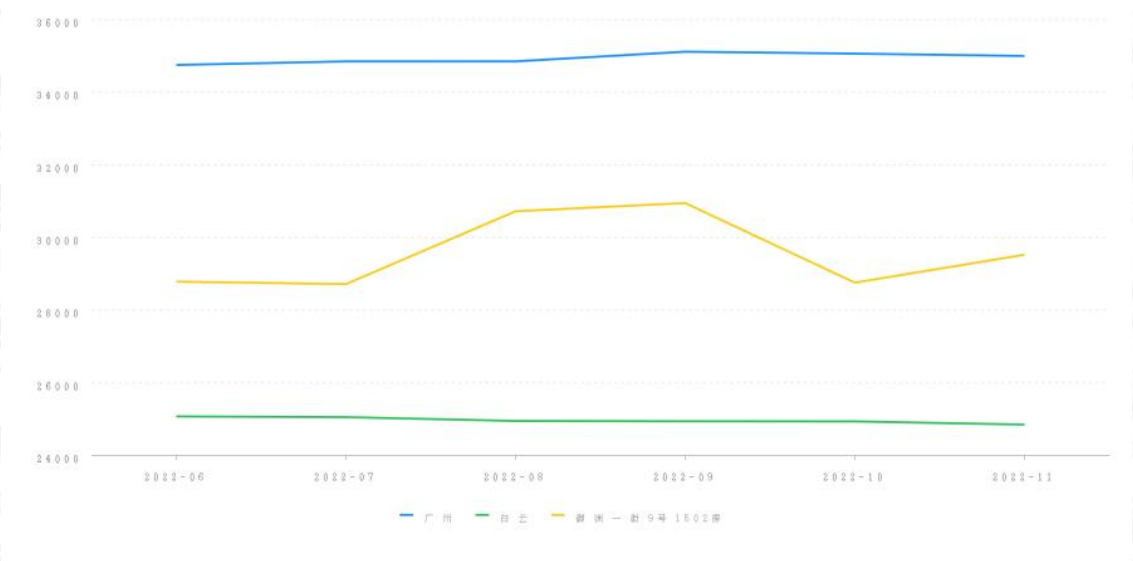
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市白云中学(北区): 藤业一路365号; 广州市白云中学(南区): 藤业一路366号; 广州市白云区金沙小学(东校区): 御洲三街6号; 金沙小学(南校区): 金沙洲岛藤业一路155号; 沙凤小学: 中元里大街36号;
地铁站	沙贝(地铁站): 6号线;
银行	中国民生银行24小时自助银行(广州保利西子湾社区支行): 闻桂街63号101房; 广州农商银行24小时自助银行(沙贝支行): 沙凤一路沙凤复建房E栋首层自编2-3号; 广州农商银行(沙贝支行): 金沙街沙凤一路沙凤村沙凤新村(复建房)E栋首层自编2-3号; 中国农业银行(广州沙凤支行): 沙凤一路95号; 中国农业银行24小时自助银行(沙凤支行): 环洲三路沙凤复建房;
幼儿园	优乐幼儿园: 藤业一路288号; 金沙第五幼儿园: 金沙洲御洲三街12号; 和乐幼儿园: 沙凤一路91号; 新蓓蕾幼儿园: 沙贝大街110号之4附近; 金沙馨园幼儿园: 环洲三路136号;
公交车站	环洲二路(公交站): 42路;885路;夜112路;广789路; 环洲二路(沙凤一路口)(公交站): 429路循环线; 恒大绿洲(北)(公交站): 城西花园站-太平洋工业区站; 沙凤一路中(公交站): 广478路; 藤业一路中(公交站): 429路循环线;夜112路;
药店	广东本草大药房(金沙洲分店): 金沙洲环洲二路沙凤置业大厦C栋广东本草大药房; 大参林(环洲店): 环洲二路45号108(沙贝地铁站A1口步行440米); 福安堂大药房(沙凤店): 沙凤向南街与沙凤沙贝南横街交叉口西南20米; 熙林堂大药房: 沙凤向南街与沙凤沙贝南横街交叉口西南20米; 金康药房(沙凤向南街): 金沙洲沙贝向南街109号;
公园	滨江公园: 东海北路与西海北路交叉口东北20米; 金沙洲绿心公园: 金沙洲岛环洲一路(沙贝地铁站A2口步行180米);



超市	钱大妈(保利西子湾店): 闻桂街71号(保利西子湾); 伍千连城(保利·西子湾店): 保利·西子湾西门旁; 华润万家便利超市(恒大绿洲店): 御洲三街4号; 喜洋洋便利店(5773分店): 广东省广州市白云区金沙洲沙凤一路85号103 铺; 盒马邻里(广州白云中海金沙馨园店): 白玉兰街10号119房;
健身	叁朵瑜伽·普拉提馆: 白玉兰街10号111房; Fitness Most健身工作室: 环洲二路86号金沙大都汇3栋2单元1515; KINGDOM倾动健身(金程广场店): 环洲二路63号金程广场2楼218(地铁沙贝A1 出口); 诚道跆拳道馆(金程广场店): 金沙洲环洲二路63号金程广场二楼广东道;
医院	白云区金沙街社区卫生服务中心: 恒大绿洲北门西70米; 金沙街沙凤社区卫生服务站: 金沙街道沙凤村凤冈街1号; 金沙街新社区社区卫生服务站: 环洲三路19号;
商场	世联金沙里: 金沙洲沙凤小区;

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11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）