阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2022082900504885号）

广州市天河区人民法院：

贵院在执行 中信银行股份有限公司广州分行（申请执行人）与 袁剑宇，冀政英，周姝君（被执行人）（2022）粤0106执恢239号（借款合同纠纷）一案中，于2022年08月29日委托我平台对 袁剑宇（所有权人）名下/所有的 广州市白云区百顺西街14号803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	广州市白云区百顺西街14号803房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区百顺西街14号803房
所在小区	百顺西街14号803房
建筑面积	89.36平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西向
所在楼层	8
总楼层	16
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： 89.36 ㎡

单位面积价格：32666.00 元/㎡

财产参考总价：2919034.00 元

结果有效期：至2023年08月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年08月29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	广州市广播电视大学(定锐分校)：和馨雅居西门旁； 广州市白云区新市中学：棠安路401号； 百荣园小学：机场路233号； 白云区棠溪小学(百荣校区)：机场路； 棠涌小学：新塘一巷1号附近；
地铁站	岗贝(地铁站)：(在建)14号线二期； 新市墟(地铁站)：(在建)12号线;(在建)14号线二期；
银行	中国工商银行(广州新市支行)：机场路1001号； 中国农业银行(新市支行)：机场路1079号； 中国农业银行24小时自助银行(新市支行)：机场路1079号； 中国民生银行24小时自助银行(广物8号楼商务中心东南)：机场路888号广东汽贸集团交易场内结算中心处； 广州农商银行(棠涌支行)：新市街新花一街3号；
幼儿园	新市第二幼儿园：机场路1021号之六(民惠居小区内)； 新市花园二区幼儿园：棠新街与美晨路交叉口北100米； 新市幼儿园：新市西街6号； 广钢新市幼儿园：棠新北街1号； 信孚康雅幼儿园：机场路89号；
公交车站	棠安路总站(公交站)：105路;113路； 棠安路(公交站)：662路;棠涌便民1线； 三元里大道口(公交站)：(停运)511路石龙班车;108路;111路环线;198A路;274路;510路;522路;528路;555路;980路环线;夜105路;夜75路;夜76路； 新市花园站(东)(公交站)：地铁三元里至新市花园(棠安);地铁三元里至新市花园棠安； 新市(公交站)：(停运)511路石龙班车;175路;251路;254路;268路;280路;298路;32路;510路;522路;523A路;523路;58A路;58路;757路;807A路;807路;810路;980路环线;夜107路;夜35路;夜75路;夜95路;高峰快线4路;高速专线2路；
药店	老百姓大药房(棠安路店)：棠安路185号102(113公交车总站)； 金康药房(棠安店)：棠安路111号,123号首层； 福邦堂：三元里大道北棠新街8号； 海王星辰(广州机场路店)：广花五路69号1楼宏丽广场内； 国药医药(三元里分店)：棠新街51号首层；
公园	新景公园：机场路新市段； 棠涌公园(不对外开放)：新市街由庚里二横8号； 谢家公园：棠涌谢家中街12号百顺公寓b栋； 广州市消防主题公园：金士迪游乐园(5号停机坪店)；
超市	好邻居便利店(棠安路店)：棠安路百顺台商铺18号； 易捷便利店(焉耆服务区店)：美晨路和馨雅居东南侧； 天猫小店：三元里大道1499号百顺商业楼1号； 钱大妈(棠安路店)：棠安路89号和馨雅居首层(棠安路公交站旁)； 7-ELEVEn(棠安路店)：棠安路1-6号A区第22号；
健身	中田健身工作室(阅云台店)：美晨路3号； 瑞尔仕健身游泳运动城：三元里大道北南方大厦3楼； NK舞蹈：新市新街亿银商务大厦79号3楼330； 奥韵力健身(连锁新市店)：新市新街千足鞋服广场二楼； 莱斯健身：广东省广新市镇新市南街21号服装广场四楼；
医院	新市街新街社区服务站：棠安路31号之2； 新市街新街社区卫生服务站：棠安路与棠涌南街交叉口南80米； 广东药学院附属第三医院：新市新街79号；

	广州市白云区第一人民医院：机场路1128号； 广东药科大学附属第三医院广州新市医院：新市新街79号；
商场	大升广场：新市新街新市花园-一期； 阳光商场(棠涌南街店)：棠涌南街与直巷交叉口西南40米； 粒上皇(新市新街店)：新市新街16号114档； 幸福里购物广场(白云新市店)：新市新街16号； 实惠价商场(棠涌店)：新市谢家塘边1号首层；

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

2024年08月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）