

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091400514701号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司广州华南支行(申请执行人)与 吴伟达,杨小婷(被执行人)(2022)粤0113执4535号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月14日委托我平台对 吴伟达(所有权人)名下/所有的 番禺区钟村街祈福福祥18街56号101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	番禺区钟村街祈福福祥18街56号101
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市番禺区钟村街祈福福祥18街56号101
所在小区	钟村街祈福福祥18街56号101
建筑面积	67.01平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	1
总楼层	3
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: 67.01 m²

单位面积价格: 21123.00 元/m²

财产参考总价: 1415452.00 元

结果有效期: 至2023年09月14日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年09月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

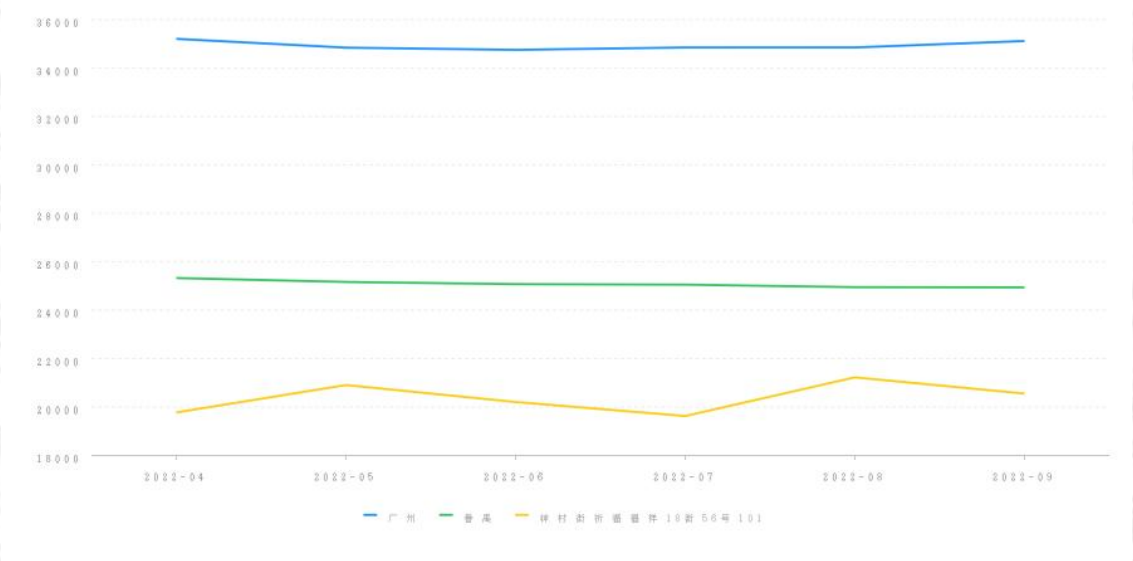
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	大罗小学：大罗村； 祈福英语实验小学：学院路1号；
地铁站	无
银行	中国民生银行广州大罗塘商圈小微支行：沙头街银建路20号1幢101-102； 中国民生银行24小时自助银行：银建路20号附近； 中国农业银行ATM(富豪山庄支行)：东环街市广路易兴工业区1号；
幼儿园	广州市番禺区祈福精英幼儿园(第二十街)：市广路8号祈福新邨商业街； 祈福智慧幼儿园：祈福倚湖湾东北； 祈福倚湖湾幼儿园：倚湖湾16幢对面； 小罗村幼儿园：小罗村颖水上街11号； 祈福活力幼儿园：育儿街3号；
公交车站	番禺博物馆(公交站)：番32路;番8路;番禺便民1号线； 小平路口(公交站)：番32路;番8路;番禺便民1号线；
药店	正康大药房(东和分店)：西约新村大街4号101附近； 贵州苗岭民间草药：中约前街与西约一街交叉口南80米； 一和堂药房(环村二街)：沙头街小罗塘村小罗公园门口； 李郎中药房：进村大街一巷西北30米； 济和堂药业(大罗塘分店)：沙头街大罗村西约大街9号101房；
公园	老灯岗公园：小罗陇颖四街与小罗陇颖五街交叉口西20米； 小罗公园：小罗村12号；
超市	你我他(旧会所店)：钟村街祈福新邨鸿福路10号祈福医院旁； 水哥食品：银建路125号101； 新四连食品(一森广场店)：大罗塘沙头街道银建路52号1-16； 优盛佳食品商行：银建二路16号和兴冷库门口斜对面； 欣欣便利店：西约南路与瓦边路交叉口西南200米；
健身	斯梦健身工作室(祈福新村店)：钟村街道. 祈福新村B区7街20号； MYLIFE·瑜社：祈福新村福临七街22号；
医院	小罗村林婉君社区卫生服务站：环村三街与进村北街交叉口东南100米； 小罗村钟凤嫻社区卫生服务站：进村大街与环村一街交叉口东60米； 大罗社区卫生服务站：广州建兴印刷公司西北门旁；

商场	顺意百货商场：环村三街20号； 润泰百货(小罗店)：沙头街小罗村工业二街14号； 皓兴商场：沙头街小罗村工业一街16号B； 大罗购物中心(装修中)：西约大街与校前大街交叉口西南40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14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）