

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072200479816号)

广州市荔湾区人民法院:

贵院在执行 中国平安财产保险股份有限公司广东分公司(申请执行人)与 李丹,余建人(被执行人)(2022)粤0103执4755号(保证保险合同纠纷)一案中,于2022年07月22日委托我平台对 李丹(所有权人)名下/所有的 广州市白云区京溪路恒骏街3号9B05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	广州市白云区京溪路恒骏街3号9B05房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区京溪路恒骏街3号9B05房
所在小区	京溪路恒骏街3号9B05房
建筑面积	11.01平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	西南
所在楼层	9
总楼层	9
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: 11.01 m²

单位面积价格: 55305.00 元/m²

财产参考总价: 608908.00 元

结果有效期: 至2023年07月22日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年07月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

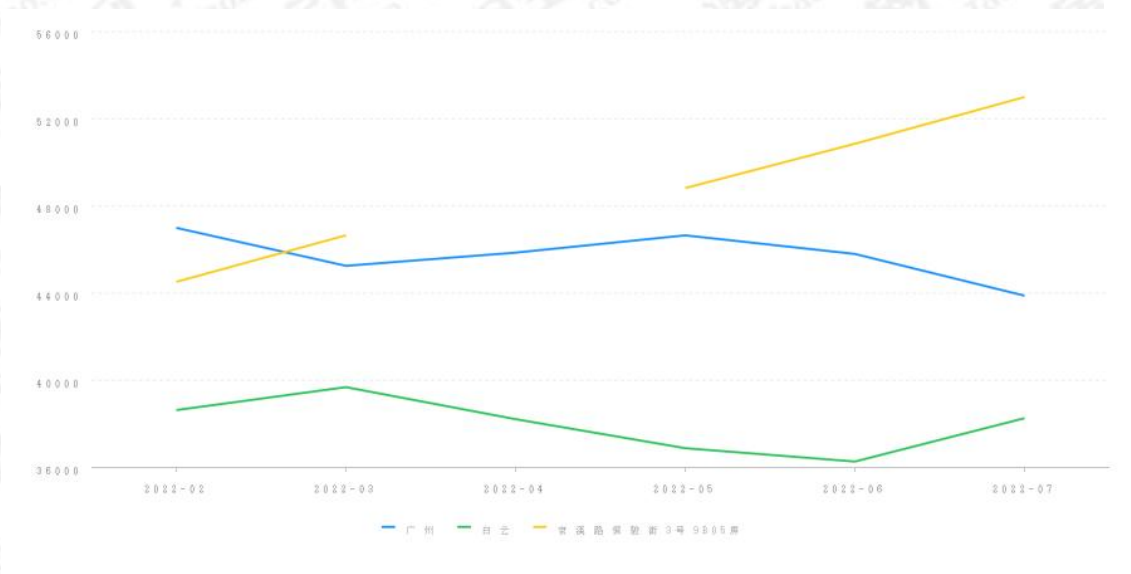
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年07月25日	39.6	166.0万	41793.0	1室1厅1厨1卫	西北	低/7
2021年06月28日	93.62	440.0万	46999.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/10
2021年06月18日	92.29	375.0万	40633.0	3室2厅1厨1卫	西北	低/10
2021年06月05日	74.12	323.0万	43578.0	2室2厅1厨1卫	东向	低/9
2021年05月15日	101.71	428.0万	42081.0	3室2厅1厨1卫	东北	中/11
2021年05月05日	114.3	525.0万	45932.0	3室1厅1厨2卫	东南	高/9
2021年04月29日	79.96	319.0万	39895.0	2室1厅1厨1卫	西南	中/9
2021年03月24日	60.23	256.0万	42504.0	2室1厅1厨1卫	东北	中/13
2021年03月23日	92.4	371.0万	40152.0	3室1厅1厨1卫	西北	中/10
2021年03月22日	75.66	284.0万	37522.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/7

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	广州市云英实验学校：云景路113号； 广州培英实验小学：云景路111号云景花园； 京溪小学(京溪校区)：溪西路13号(京溪南方医院地铁站D口步行300米)； 志远小学：元辉街2号； 南方医科大学(广州校区)：沙太南路1023-1063号；
地铁站	京溪南方医院(地铁站)：3号线北延段； 京溪路(地铁站)：(在建)18号线北延段；
银行	中国农业银行(广州京溪支行)：京溪横路103号； 中国农业银行24小时自助银行(广州京溪支行)：京溪横路103号1层； 广州农商银行(沙太分理处)：京溪路230号首层； 广州农商银行24小时自助银行(沙太分理处)：农商小区东北门旁； 中国建设银行ATM：京溪中路18号附近；
	童星幼儿园：广州大道北京溪路； 童心幼儿园(京溪大街)：京溪大街77号；

幼儿园	广州市白云区京溪第一幼儿园：京溪街云景路170号； 京溪第三幼儿园：云景街与云桂街交叉口南约40米； 广州市白云区京溪街中心幼儿园：京溪街怡新路御府新街3号；
公交车站	云景花园(公交站)：126路;136路;16路;241路;791路快线;83路;京溪2线;夜74路;夜90路;旅游公交3线;高峰快线48路; 新百佳(公交站)：京溪2线; 京溪路口(公交站)：(停运)72路;140路;201路;241路;246路;498路;502路沙田班车;791路快线;808路;884路;旅游公交3线; 京溪路(公交站)：126路;136路;16路;241路;791路快线;83路;京溪2线;夜74路;夜90路;旅游公交3线;高峰快线48路; 三九脑科医院(公交站)：(停运)72路;136路;140路;201路;246路;498路;502路;502路沙田班车;791路快线;808路;京溪2线;夜74路;高峰快线15路;
药店	寻医问药药店(京溪分店)：京溪路208号之一至之十首、二层之一101; 民信药业(民德药房店)：均禾街新石路266号; 沁仁医药(京溪店)：京溪富强大街2-4号; 回元堂：京溪路天井小区E栋二楼; 一德堂药房(京溪店)：京溪大街77号;
公园	无
超市	瑞祥商行(京溪东街店)：京溪路103号; 天福便利店(京溪东街2551店)：京溪东街38号101号; 茂记杂货店：京溪壹社市场东门旁; 蔚然锦和(华苑街店)：京溪壹社市场东门旁; 辉记五金日杂：华苑街德胜大厦西南侧约30米;
健身	北极熊健身(京溪店)：京溪云景路208号101房万科天河御品东门北区102铺; 优力连锁健身有限公司：京溪中路与京溪大街交叉口东北约80米; 优力游泳健身(京溪店)：京溪中路30号1-2层; 猛男模女健身俱乐部(京溪分店)：京溪中路17号京惠大厦2楼205室; 重塑健身(京溪分店)：京溪街道京溪西路3号悦盛领域4楼401室;
医院	丘山医院：沙太路麒麟中间24号日顺酒店3层; 南方医科大学南方医院(院本部)：广州大道北1838号; 南部战区总医院附属一五七医院：广州大道北梅花园白灰场路15号;
商场	银之座：京溪路99号-101号; 云景商贸中心：京溪路与京溪中路交叉口东北80米; 乐圣地：广州大道北1521号(京溪南方医院地铁站D口旁); 世潮商城：白灰场北街5号云宝大厦2楼; 富临商场：同和镇白灰场南路87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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）