

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300546866号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 珠海华润银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 卢嘉豪(被执行人)(2022)粤0106执10150号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月03日委托我平台对 卢嘉豪(所有权人)名下/所有的 广州市越秀区下塘西路49号902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	广州市越秀区下塘西路49号902房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市越秀区下塘西路49号902房
所在小区	下塘西路49号902房
建筑面积	69.87平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
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: 69.87 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 41738.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2916234.00 元  
结果有效期: 至2023年11月03日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月03日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

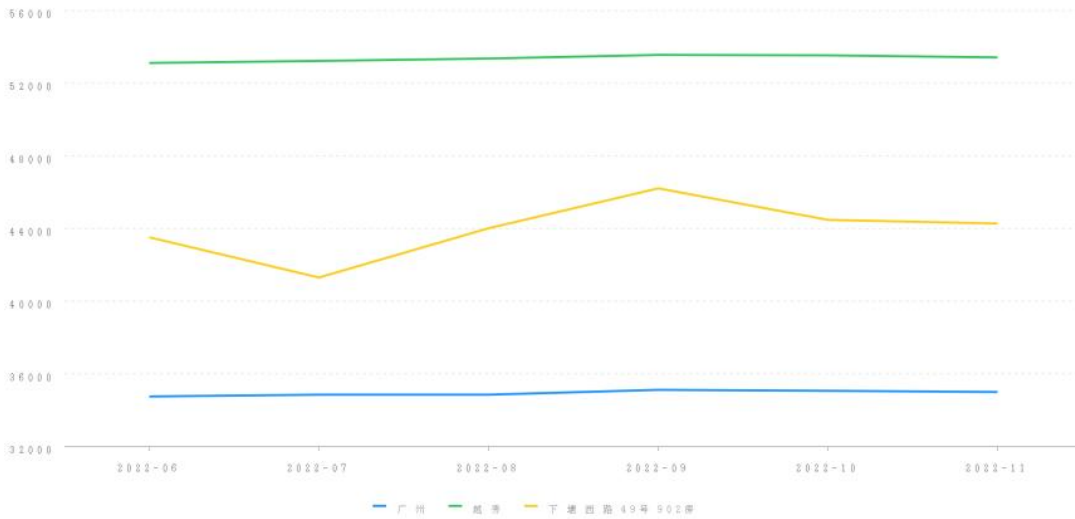
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市老年干部大学：下塘西路457号； 广州城市职业学院(广园南校区)：广园中路248号； 广州中医药大学(三元里校区)：机场路12号； 桂花岗小学：飞鹅路68号； 广州市第七中学(桂花校区)：桂花路11号；
地铁站	广园新村(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；(在建)12号线； 梓元岗(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环； 景云路(地铁站)：(在建)12号线； 大金钟(地铁站)：(在建)11号线内环；(在建)11号线外环；
银行	中国工商银行24小时自助银行(广州政通路支行)：政通路41号； 中国工商银行(广州政通路支行)：政通路41号； 广州银行24小时自助银行(白云支行)：广园中路1316号首层东侧； 广州银行(白云支行)：广园中路158号首层东侧； 中国工商银行：麓景路389号；
幼儿园	广州白云实验幼儿园：政通路11号； 广中医幼儿园：广园中路60号； 三元里幼儿园南园：飞鹅西路与机场路交叉口东南180米； 广州市白云区三元里街中心幼儿园：解放北路花季街18号； 景泰第一幼儿园：景泰西一巷6号(近好又多)；
公交车站	雕塑公园站(公交站)：189路；190路；278路；36路；481路环线；544路；546路； 547路；66路；706路；76A路；76路；810路；864路；93路；夜9路；大学城专线1路； 大学城班线2；高峰快线4路； 政通路(公交站)：481路环线； 政民路(公交站)：481路环线； 童心北(公交站)：189路；481路环线；93路；大学城专线1路； 老干大学(公交站)：189路；190路；278路；36路；544路；546路；547路；66路； 706路；76路；810路；864路；93路；夜32路；夜9路；高峰快线4路；
药店	至诚金方(总店)：政民路5-7号首层； 广交健康大药房：湛隆八路广园客运站； 健民医药(景泰分店)：景泰直街2-4号景泰东一巷铁门路口； 海王星辰(景泰店)：景泰直街13号自编之一之二之三； 民信药业(飞鹅西路店)：三元里街道飞鹅西路14号113号；
公园	广州雕塑公园：下塘西路545号；

超市	可喜喜洋洋(6152分店): 下塘西路616城市便捷酒店(雕塑公园店); 可喜喜羊羊便利店: 下塘西路616号; 雅卓士多店: 政通路1号; 惠客超市(白云店): 政民路19号; 客知优(下塘西路店): 下塘西路686号中穗酒店旁;
健身	时光健身游泳会所(广源店): 景泰直街33号广源文化商业广场5层; 美刻游泳健身俱乐部(越秀·广源汇店): 景泰直街33号越秀广源汇五楼; 依梵私教·瑜伽馆: 松柏东街13-2号鸿丰商贸城A座306; 中田健身工作室(金桂园店): 解放北路1418-1420号中田健身工作室; 力赋健身: 白云皮具城2期9号门4楼401;
医院	广州大医中医医院: 广园中路233号; 广州中医药大学第一附属医院(机场路院区): 机场路16号; 广州中医药大学第一附属医院: 机场路16号大院; 广州市第十二人民医院(广园分院): 景泰直街35号; 流花街社区卫生服务中心: 桂花岗东1号3层;
商场	新纪元市场商贸城: 广园中路206-208号广州市白云新纪元商贸大厦3层; 三元里第八经济社快递小哥爱心驿站: 景泰街道广园中路206-208号广州市白云新纪元商贸大厦3层; 越秀·广源汇: 景泰直街33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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）