

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022122900576426号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 罗雪媚(申请执行人)与 杨世英(被执行人)(2022)粤0114执6508号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年12月29日委托我平台对 杨世英(所有权人)名下/所有的 广州市白云区新市镇平沙村花语街17号地下一层108车位进行网络询价。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	广州市白云区新市镇平沙村花语街17号地下一层108车位
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市白云区富力城
所在小区	富力城
建筑面积	12.83平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	-1
总楼层	18
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: 12.83 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 28344.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 363654.00 元

结果有效期: 至2023年12月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12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	平沙培英学校：富力城花语街8号； 广州市颐和第二实验小学：加石路36号； 罗岗村小学：商农东街32号； 平安小学：石马平安街9号； 平沙小学：平沙东街15号；
地铁站	无
银行	交通银行(广州富力城支行)：平沙富力城花语街2号12-18； 交通银行ATM(广州富力城支行)：富力城华灯街； 广州农商银行(平沙支行)：平沙自编8号附近； 中国农业银行(广州均禾支行)：平沙路2号； 中国工商银行24小时自助银行(均禾支行)：新石路清湖段30号1层；
幼儿园	均禾街中心幼儿园：富力城花语街12号； 松园阳光国学幼儿园：石马松园街41号； 石马第一幼儿园：简美皮具厂东北门东50米； 均禾第一幼儿园：富力城华灯街22号； 石马第四幼儿园：石马平安街15号；
公交车站	平沙公园(公交站)：978路;夜63路； 松园街中(公交站)：978路;夜63路； 平沙村总站(公交站)：(停运)高峰快线79路;21路； 加石路口(公交站)：978路;夜63路； 松园街北(公交站)：978路;夜63路；
药店	福源堂药房(平沙店)：均禾街道平沙村松园街37号1-2号铺； 贵州苗岭深山草药：平沙松园街与平沙松园西一巷交叉口西北20米； 京东健康大药房：平沙松园东七巷与平沙松园街交叉口东南20米； 泉源堂智慧药房(富力城店)：平沙南街与新石路涌边南街交叉口西40米； 众信堂大药房：均禾街平沙松园街3号101房；
公园	富力城公园：富力城花语街； 平沙公园：平沙松园街35号； 荷韵党建文化公园：垂思街与禄清正街交叉口北120米； 旺发公园：旺发大街四巷33号； 机场路桥底公园：清湖南路；
超市	美宜佳(富力城店)：富力城商业街； 九九便利店(机场高速店)：罗马街与加石路交叉口南160米； 双惠士多：均匀罗岗织锣路16号之2号梵匠标志旁边； 联发百货(平沙松园街店)：平沙公园斜对面； 美宜佳(松园新街店)：平沙北街与平沙松园街交叉口西南20米；
健身	格美健身工作室：均禾街道平沙花语街2号商业中心二楼； 维客多尔健身：孖墩路一号丽城大厦三楼； 劲步健身俱乐部：均禾街平沙松园中西街商务大厦商场四楼；
医院	均禾街平沙社区卫生服务站：平沙松园中西街20号； 罗岗卫生服务站：罗岗村委正对面； 百姓医院(暂停营业)：均禾街新石路101号；
商场	平沙商贸广场：平沙村松园中西街23号； 平沙商业城：平沙步行街与平沙三十二巷交叉口东60米； 海旺商场(罗岗店)：罗岗村宗润北街2巷； 平沙商业广场：平沙村平沙街6号； 万仓隆(平沙店)：广花一路平沙商务大厦；

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12月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）