

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021012500209593号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行(申请执行人)与 毕鉴顺(被执行人)(2020)粤0114执10587号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年01月25日委托我平台对 毕鉴顺(所有权人)名下/所有的 广州市花都区花都大道中131号4区10栋1401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	广州市花都区花都大道中131号4区10栋1401房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广州市花都区花都大道中131号4区10栋1401房
所在小区	雅宝新城
建筑面积	187.28平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	西向
所在楼层	14
总楼层	29
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: 187.28 m²
单位面积价格: 12416.00 元/m²
财产参考总价: 2325268.00 元
结果有效期: 至2022年01月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

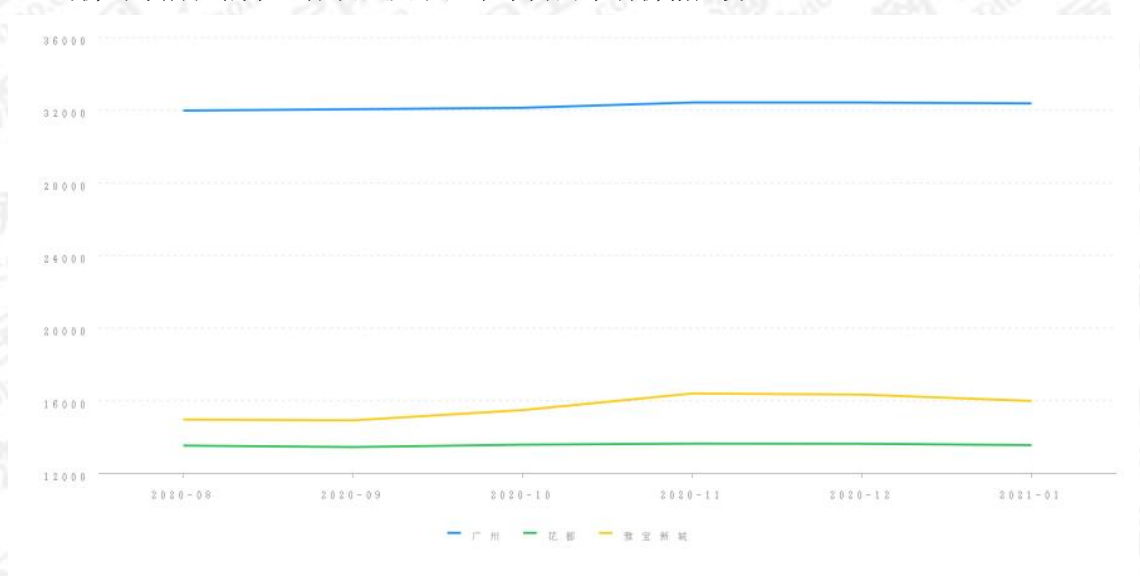
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	97.06		14631	3	东北	22/26
	111.86		12695	3	北	4/7
	96.7		16216	3	北	22/26
	148.04		15875	3	西南	25/29
	112.0		13393	3	北	5/6
	140.11		18115	3	北	25/29
	133.75		14655	3	东南	10/12
	96.0		15105	2	北	22/26
	188.0		15639	4	南	5/29
	96.5		15078	2	南	5/26

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	中山大学附属雅宝学校小学部：平步大道131号雅宝新城内； 广州中大附属雅宝学校：平步大道131号(近华南理工大学广州学院)； 秀全街学府路小学：学府路(尚品雅居东侧约100米)； 明珠学校：回龙街5号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(雅宝新城支行)：平步大道中131号A1-A5； 中国农业银行24小时自助银行(广州花都雅宝新城支行)：狮岭镇；
幼儿园	广州市花都区秀全街雅正幼儿园：秀全街桃李居三街1号； 雅宝外语幼儿园：平步大道131号雅宝新城； 广州中大附属雅宝学校-雅正幼儿园：桃李居三街1号； 优贝尔国际早教中心：秀全街道茶碑路8号； 棒吉拉(优贝尔)国际早教中心(花都店)：茶碑路8号二楼(雅宝新城3号门斜对面)；

公交车站	溢盈广场站(公交站): 715路;夜92路;花25路;花31B路;花62路;花81路;花都-广州; 雅宝新城站(公交站): 花10路;花31B路;花81路; 乐同村站(公交站): 花10路;花30路;花38路;花75路;花76路;花7路; 学府路站(公交站): 712路;花10路;花30路;花76路;花7路; 花都雅居乐汇通广场总站(公交站): 701路;
药店	和药房(工商学院南区店): 狮岭镇海布经济社东五巷1号; 美又健: 秀全街道茶碑路雅宝新城; 开心堂药店: 秀全街道雅宝新城英伦世家平步大道雅宝新城开心堂药店; 燕芝堂: 茶碑路16号117铺; 九济堂大药房: [];
公园	天狮岭公园: 学府路;
超市	鸿兴百货超市: 许广高速(雅宝新城东北侧约50米); 佳信百货(兴盛优选海布店): 合成村海布一队一巷8号(海布蓝球场斜对面); 富泰(工商学院店): 狮岭镇海布光明路5号(南区宿舍后面); 金辉百货: 海布经济社东五巷; 富泰超市(迳口路店): 狮岭镇海布光明合成1经济师社;
健身	广州唯万健身俱乐部游泳馆: 永发路汇通广场三楼; 唯万健身: 新华街永发路14雅居乐汇通国际3楼;
医院	无
商场	圣地狮岭国际皮具城: 狮岭大道东附近; 汇通天地: 永发路16号汇通广场1号商业办公楼; 雅居乐汇通天地: 平步大道(雅宝新城斜对面); 花都雅悦城: 永发路14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

2021年01月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）