

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051700251543号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市花都支行(申请执行人)与 苏国明(被执行人)(2020)粤0114执12058号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年05月17日委托我平台对 苏国明(所有权人)名下/所有的 广州市花都区狮岭镇盘古南路6号6栋602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	广州市花都区狮岭镇盘古南路6号6栋602房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区狮岭镇盘古南路6号6栋602房
所在小区	狮岭镇盘古南路6号6栋602房
建筑面积	351.76平方米
户型	8室4厅4卫
朝向	东北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 351.76 m²
单位面积价格: 5859.00 元/m²
财产参考总价: 2060962.00 元
结果有效期: 至2022年05月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

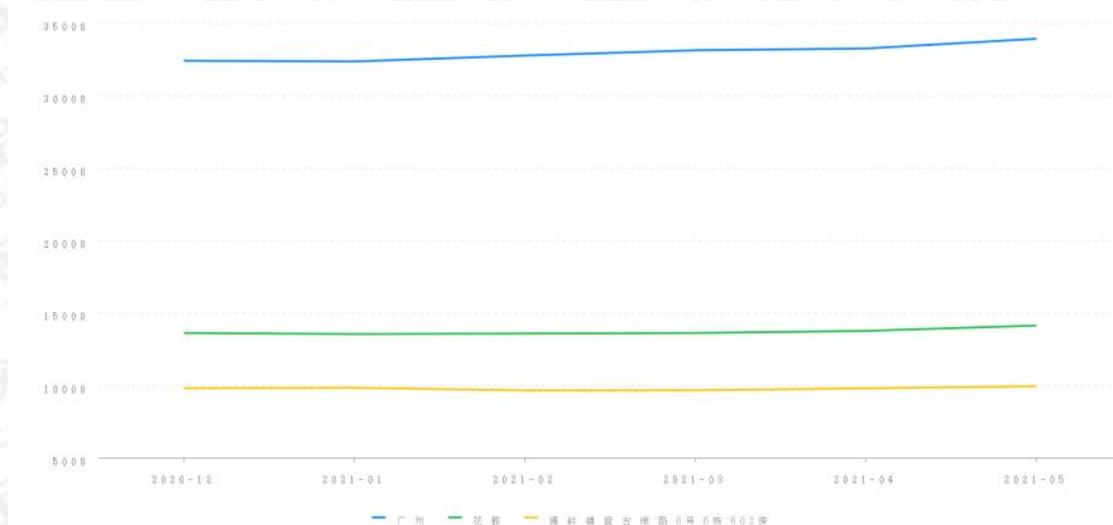
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	137.0		6059	3	东南	4/7

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	冠华学校：教育东路1； 迅通职业培训学校：狮岭镇康政西路36号； 广州市花都区狮岭中学：狮岭镇康政西路11号； 花都区万和学校：利荣路5号； 龙涛实验学校：狮岭永福街1号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(狮岭支行)：东升中路1号； 中国农业银行24小时自助银行(狮岭支行)：狮岭镇东升中路1号； 中国邮政储蓄银行(狮岭邮局营业部)：东升中路47-4号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(狮岭支行)：东升中路47之2-4； 中国建设银行24小时自助银行(康政路支行)：在广东省广州市花都区康政路41号附近；
幼儿园	百利来幼儿园：盘古中路10号； 龙津幼儿园(龙津东街)：龙津东街2-4； 雄狮中路幼儿园：狮岭镇雄狮中路48号； 振兴幼儿园：狮岭镇振兴路41号； 其乐幼儿园：西瓜岭西街1号；
公交车站	步行街(公交站)：花88短线;花88路;花88路短线; 雄狮中路(公交站)：花80路; 狮岭医院(公交站)：花25路;花88短线;花88路;花88路短线;花89路; 盘古中路站(公交站)：花23路;花25路;花62路;花89路; 龙泉路站(公交站)：花23路;花62路;
药店	大参林(花都狮岭友田城店)：雄狮中路23-11号； 贵州苗家祖传草药：长岗村长岗市场南街13号； 健强药店：狮岭镇康政西路58号； 顺安药店(教育东路店)：教育东路38号； 家美大药房(盘古店)：盘古中路49号；
公园	狮山公园：联合新联路狮岭公园；
	家宜超市：狮岭镇家宜多百货友田商业广场a1栋； 家宜多百货(友田店)：友田商业广场D幢101、201；

超市	24小时便利店：盘古中路与雄狮东路交叉路口西南侧； 威比便利店：雄狮中路； 美宜佳(培正街店)：狮岭镇团结三队团三大楼团三中心南一街；
健身	1点健身(友田店)：狮岭盘古路35号3层； 博杰健身俱乐部：狮岭镇金狮大道西20号之2铺2楼； 型动瑜伽健身房：狮岭镇金狮大道西20号时代康桥2楼；
医院	广州市花都区第二人民医院：狮岭镇康政路3号； 花都区狮岭镇社区卫生服务中心：振兴路23号附近；
商场	友田城：狮岭镇盘古南路6号； 维佳丰泰广场：狮岭镇苏屋路自编138号； 万嘉商场(吉园街店)：吉园街39号； 东福百货广场：康政东路1号； 盈泰广场：金狮大道西76号-之10附近；

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05月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）