

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021081200299810号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 广州市花都万穗小额贷款股份有限公司(申请执行人)与 江灿彰(被执行人)(2021)粤0114执恢1349号(担保物权纠纷)一案中,于2021年08月12日委托我平台对 江灿彰(所有权人)名下/所有的 广州市花都区新华镇商业大道79号404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	广州市花都区新华镇商业大道79号404房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区新华镇商业大道79号404房
所在小区	新华镇商业大道79号404房
建筑面积	71.29平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	4
总楼层	8
建成年代	1992
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: 71.29 m²

单位面积价格: 10490.00 元/m²

财产参考总价: 747832.00 元

结果有效期: 至2022年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

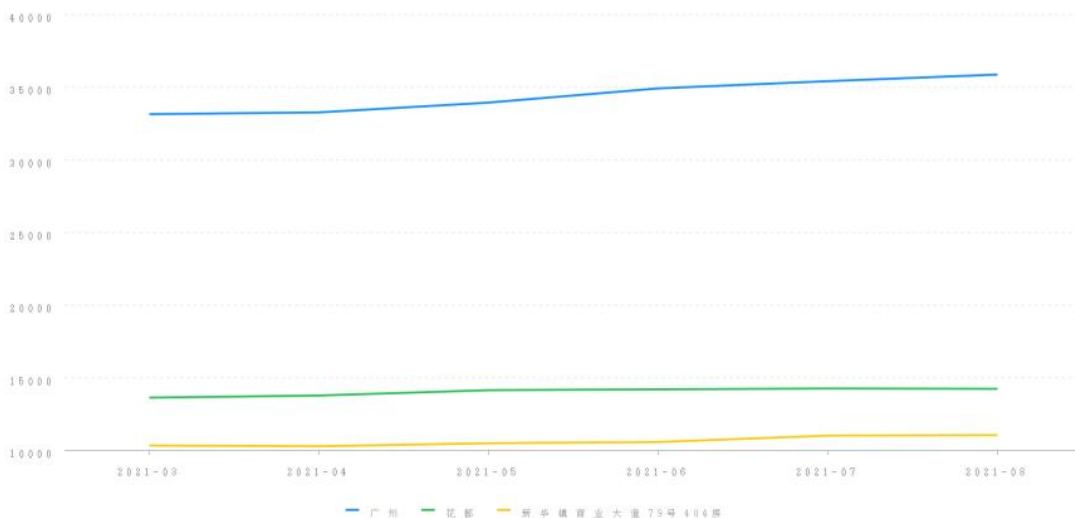
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市花都区新华中学：新华街商业大道74号； 新华横潭小学：新华路74-5号； 广州市花都区秀全外国语学校：新华街秀全大道66号； 花都区技工学校：新华街25号； 广州市花都区业余体育学校：新华街体育路3号(近花都电视塔)；
地铁站	花城路(地铁站)：9号线； 花果山公园(地铁站)：9号线；
银行	广州农商银行24小时自助银行(横潭分理处)：横潭村新华路74号； 广州农商银行(横潭分理处)：新华镇横潭村新华路74号； 广州农商银行24小时自助银行：新华街15号； 中国农业银行24小时自助银行(新华支行)：商业大道61-7号； 中国农业银行(新华支行)：[]；
幼儿园	教师进修幼儿园雅欢分园：新华镇红珠路8号； 花都区雅欧幼儿园：红珠路新华中学东侧约110米； 南方艺术幼儿园(红珠路)：新华镇红珠路9号； 兴华幼儿园(竹苑二街)：竹苑二街五号之二金泽手袋注三小对面巷子直入就一间； 华斯德幼儿园：新华街新华路82号；
公交车站	新华中学站(公交站)：(停运)从化-花都线；夜92路；花1路；花37路；花63A路；花6路；花76路；花84路； 横潭牌坊站(公交站)：(停运)花都-从化线；706路；花10路；花17B路；花17路；花75路；花84路； 红珠路站(公交站)：(停运)从化-花都线；夜92路；花1路；花37路；花63A路；花6路；花76路； 红珠路口站(公交站)：(停运)花都-从化线；706路；花10路；花17B路；花17路；花75路；花84路； 金联市场(天贵路)(公交站)：花76路；
药店	新花药店：商业大道70号110、111、112商铺； 君悦大药房(康家分店)：新华街商业大道78号3-5号铺； 大参林：花都商业道； 天仁大药房(天富店)：新华镇横潭村三队新城港49号B座首层； 元寿堂药店(横潭店)：商业大道66号昌华市场；
	横潭公园：滨湖路21号； 花都区新华公园：新华公园前路3号花都区新华公园；

公园	圆玄花园：新华镇花城南路； 电视塔公园：体育路30号； 0118分店花都公园：新华街公园前路1号；
超市	乐惠购便利店：商业大道74-26新华中学门口； 老百姓机电批发商行：新华路117-18号横潭小学对面； 河马生鲜精品超市：新花街8号； 月升综合商店：商业大道70-2号； 美宜佳粤13373：[]；
健身	Haofun：[]； 全民健身：新华路105号5层； 花都区游泳健身中心：新华街体育路18号； 广州初心瑜伽生活馆(体育馆)：花都体育中心羽毛球馆二楼； 潮人会健身连锁(南华店)：云山路南华教育城一楼；
医院	二九三医院：新花街11号(近秀全中学)； 核工业华南地质局二九三大队职工医院：新华镇新花街11号； 天贵社区卫生服务中心：新华街新华路133号； 南方医科大学附属花都医院：[]； 广州市花都区人民医院：新华路48号；
商场	花都湖百花商业广场：百花汇购物中心天贵路46号F2； 百花广场A座：红珠路与红珠路一巷交叉口东北方向160米； 尚美商业城：秀全大道37-16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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）