

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041100413042号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 张礼钊(申请执行人)与 张婷(被执行人)(2021)粤0114执14751号(合同纠纷)一案中,于2022年04月11日委托我平台对 张婷(所有权人)名下/所有的 广州市花都区观明路8号15栋703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	广州市花都区观明路8号15栋703房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区观明路8号15栋703房
所在小区	观明路8号15栋703房
建筑面积	102.96平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	7
总楼层	11
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: 102.96 m²

单位面积价格: 13104.00 元/m²

财产参考总价: 1349188.00 元

结果有效期: 至2023年04月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

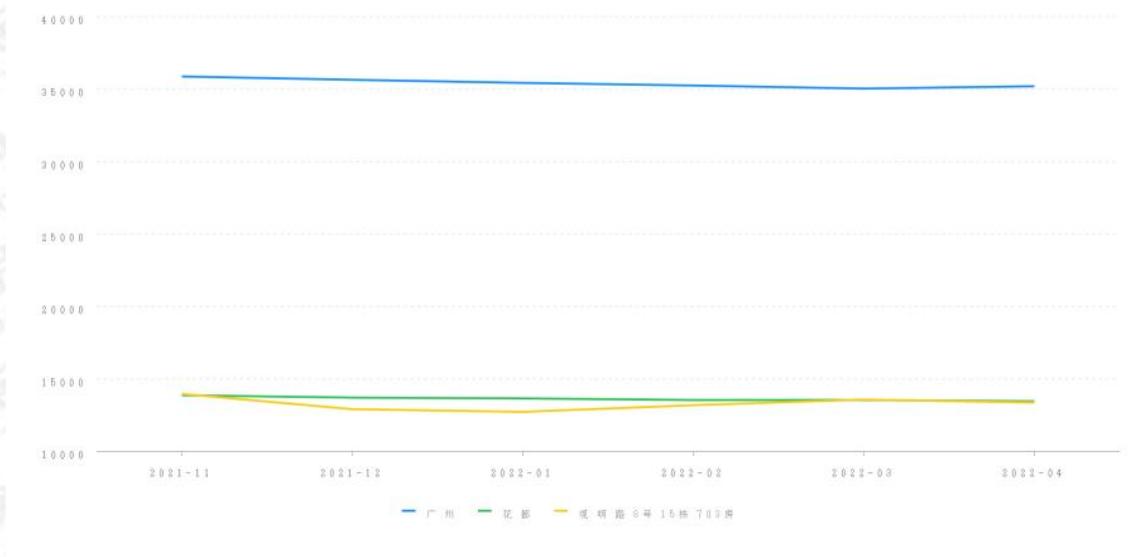
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	花都区第一中学；花山镇；
地铁站	无
银行	广州农商银行(坪山支行)：花山镇平山东路附近； 广州农商银行24小时自助银行：坪山东路坪山肉菜批发市场西南侧约30米；
幼儿园	观明美加国际英语幼儿园：花山镇坪山村106国道西祈福都会里面； 美加国际英语幼儿园花都园区：花山镇平山村106国道西祈福都会旁；
公交车站	坪山站(公交站)：704路；711路；夜129路；花16路；花17路；花32路；花83路；花84路；花85路； 坪山2(公交站)：(停运)从化-花都线；(停运)机场快线9号线；(停运)花都-从化线；花16路；花17B路；花4路； 花都大道东(公交站)：花32路； 东环城际花山镇站(公交站)：花16路；花17路；花4路；花83路；花84路； 平步大道东(公交站)：花32路；花85路；
药店	世纪药店(花山分店)：平山东路3-4号附近； 花山康力药店：平山路与坪山大街交叉口东80米； 天仁药业(平山药店)：花山镇两龙墟九九隆一楼； 佰草滋补堂中草药店：花山镇坪山大街55号店√； 益坊大药房(平山东路店)：花山镇平山东路5号之2号；
公园	无
超市	天资商店：花山镇平山村11队2号-东升工艺搭棚队即附近； 家家乐百货(水巷南街店)：平山大队13队6号； 江聪士多：花山镇五星村9队旧村委斜对面； 振新商店：花山镇平西15队融创员工宿舍楼对面； 锦记商店：花山镇坪山大街60号；
健身	无
医院	无
商场	无

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

2022年04月11日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)