

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030300393341号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 林南根(申请执行人)与 夏洁文(被执行人)(2022)粤0114执恢351号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月03日委托我平台对 夏洁文(所有权人)名下/所有的 广州市花都区新华镇凤华路9号之一904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凤华路9号之一904房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区桂园楼小区
所在小区	桂园楼小区
建筑面积	92.63平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	北向
所在楼层	9
总楼层	9
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: 92.63 m²

单位面积价格: 12414.00 元/m²

财产参考总价: 1149909.00 元

结果有效期: 至2023年03月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月03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	广州市花都区广播电视大学：新华镇宝华路五华直街15号； 广州市花都区职工中学：五华直街15号； 东晖学校：新华镇； 新都学校：新华镇五华村豪门街； 花都区新华第六小学：海关西街7号之一；
地铁站	无
银行	广州农商银行24小时自助银行(凤华支行)：凤华路10-3号； 广州农商银行(凤华支行)：凤华路10-3号； 中国农业发展银行(花都支行)：新华镇； 中国农业银行(绿色金融改革创新试验区花都分行)：富银路1号； 中国农业银行24小时自助银行(绿色金融改革创新试验区花都分行)：富银路1号；
幼儿园	蓓蕾艺术幼儿园：新华镇凤华路11号； 童馨园儿童温馨家园：盈华街与五华直街交叉口东北约20米； 蓓蕾艺术幼儿园-氧陶馆：凤华路11号； 朝阳实验幼儿园(金花街)：建设北路金花街2号； 富银幼儿园家长学校：富银路5号；
公交车站	检疫局站(公交站)：花86路； 凤华路(公交站)：花86路； 三华村站(公交站)：(停运)花63路儒林村班车；夜92路；花10路；花11路；花16路；花18路；花22路；花27路；花62路；花63路；花63路短线；花68路；花68路白坭班车；花68路短线；花76A路；花80路；花81路；花81路短线； 松园里站(公交站)：(停运)花63路儒林村班车；夜92路；新华街便民线内环；新华街便民线外环；花10路；花11路；花16路；花18路；花21路夜班；花22路；花27路；花62路；花63路；花63路短线；花68路；花68路白坭班车；花68路短线；花76A路；花80路；花81路；花81路短线；花9路； 花城北路(公交站)：花86路；
药店	众合药行(五华直街店)：新华镇； 大参林(凤华路店)：凤华路12之1-7号； 正源堂：凤华路金花园小区-北区； 柏和(115分店)：新华镇五华直街金花街7-2； 大参林(花都建设北店)：建设北路永兴楼；
公园	五华公园：花城北路63-6号； 消防公园：三华西元大街三华工业区；
超市	雄兴生活超市：五华直街桂园楼小区； 润客便利店：凤华路与五华直街交叉口东北约60米； 喜洋洋便利店(5066分店)：五华直街凤华路7-22号天乐网吧附近； 可喜喜洋洋便利店(盈华街)：凤华路9-36号； 蔚然锦和：五华直街中天旅店对面；
健身	全民健身：花城北路与豪门街交叉口东南约80米； 广州市花都区新华火烈鸟健身工作室：宝华路30号1区107； 银禾星健身(茶园店)：茶园南路与松园路交叉口南约120米； TNF运动街区健身(花城广场店)：茶园南路15号好名显花城广场四楼； 你和普拉提：宝华路与心水二街交叉口西南约180米；
医院	胡忠医院：松园大道7号附近； 胡忠医院建设北路社区卫生服务站：松园大道7号； 广州市花都区人民医院宝华院区：宝华路22号； 广州花都人爱医院：建设北路138号；
商场	家家福购物广场(花城北路)：花城北路新都学校旁； 星光汇广场：建设北路与宝华路交叉口北约80米；

星光PLUS：建设北路72号；
C13ma11光之彩：茶园南路15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

2022年03月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）