

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051300433616号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 向玺宇, 向南相, 曾元菊, 邓盼, 向宏伟(申请执行人)与 许志勤, 刘丽芳(被执行人)(2022)粤0114执888号(生命权、身体权、健康权纠纷)一案中, 于2022年05月13日委托我平台对 刘丽芳(所有权人)名下/所有的 广州市花都区金枫二街3号1004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	广州市花都区金枫二街3号1004房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区金枫二街3号1004房
所在小区	合和新城
建筑面积	94.27平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	10
总楼层	16
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: 94.27 m²
单位面积价格: 24197.00 元/m²
财产参考总价: 2281051.00 元
结果有效期: 至2023年05月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月13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	新雅小学(和雅校区): 万和北路合和新城; 大窝布小学: 大窝布村; 黄冈中学广州学校: 雅瑶东路; 尚雅小学: 清莲路28号;
地铁站	清塘(地铁站): 9号线; 清布(地铁站): 9号线;
银行	中国建设银行24小时自助银行(万和北路): 万和北路附近; 中国工商银行24小时自助银行(万和北路): 新华镇万和北路; 中国建设银行24小时自助银行(空港经济区支行): 清塘路绿地空港国际中心南侧约50米; 中国建设银行(空港经济区支行): 清塘路与雅瑶东路交叉口北180米; 中国银行广州空港经济区支行: 绿港四街8号101房;
幼儿园	合和新城文化幼儿园: 新华镇镜迎宾大道3号国光工业园附近;
公交车站	黄冈中学(公交站): (停运) 高峰快线73路;花70路; 合和新城站(公交站): 701路;707路;715路;夜92路;花11路; 清塘地铁站总站(公交站): 国光厂至清塘地铁站; 清塘地铁站(公交站): 国光厂至清塘地铁站;花70路; 清布安置区站(公交站): 花11路;
药店	金康药房(合和新城店): 迎宾大道3号合和新城; 润美大药房(医保定点): 镜湖大道北8号; 京药房(清布分店): 大窝布西街源鑫五金店南侧约130米; 柏恩医药(清布分店): 清布村中心路4号首层; 康魁大药房(天安分店): 上向南路云峰花园东南侧约280米;
公园	无
超市	钰盈精品百货: 合和新城银松一街F楼6-8号; 兔喜超市: 万和北路7号一楼; 丰华便利店: 大窝布向东街合和新城文化幼儿园西北侧; 好乐派便利店: 合和新城银松1街商铺13-2; 钱大妈(合和新城店): 合和新城银松一街13-1钱大妈;
健身	恒动健身工作室: 新雅街道迎宾大道合和新城万和北路5号之八商铺; 京仕国际公寓健身俱乐部: 迎宾大道181号京仕国际公寓停车场负二楼; FITNESS CENTER: 万和北路与清布街交叉口南60米; 力马健身(花都店): 迎宾大道181号拉丁茂广场4层001号; 莱卡健身游泳俱乐部(空港店): 新雅街清布大道9号维也纳酒店2层;
医院	无
商场	锦盛自选商场: 清布村国光厂1号门斜对面100米; 拉丁茂广场购物中心: 迎宾大道181号(清塘地铁站D口步行450米); 新源百货商场: 镜湖大道8号国光工业园3号门商业街二楼; 中恒商业广场: 迎宾大道加德士加油站(迎宾大道)西北侧约250米; 天河城奥莱公园: 迎宾大道173号(清布地铁站C口旁);

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月13日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)