

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022051600434188号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 广州市创益商贸有限公司(申请执行人)与 广州市花都区二轻工贸实业公司, 广州市花都区二轻工业总公司(被执行人)(2022)粤0114执恢617号(贷款纠纷)一案中,于 2022年05月16日委托我平台对 广州市花都区二轻工业总公司(所有权人)名下/所有的 广州市花都区新华镇华南路9号101、102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华南路9号101、102房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区广州市花都区新华镇华南路9号101、102房
所在小区	广州市花都区新华镇华南路9号101、102房
建筑面积	143.87平方米
户型	5室2厅0卫
朝向	东向
所在楼层	1
总楼层	5
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: 143.87 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9931.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1428773.00 元  
结果有效期: 至2023年05月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月16日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

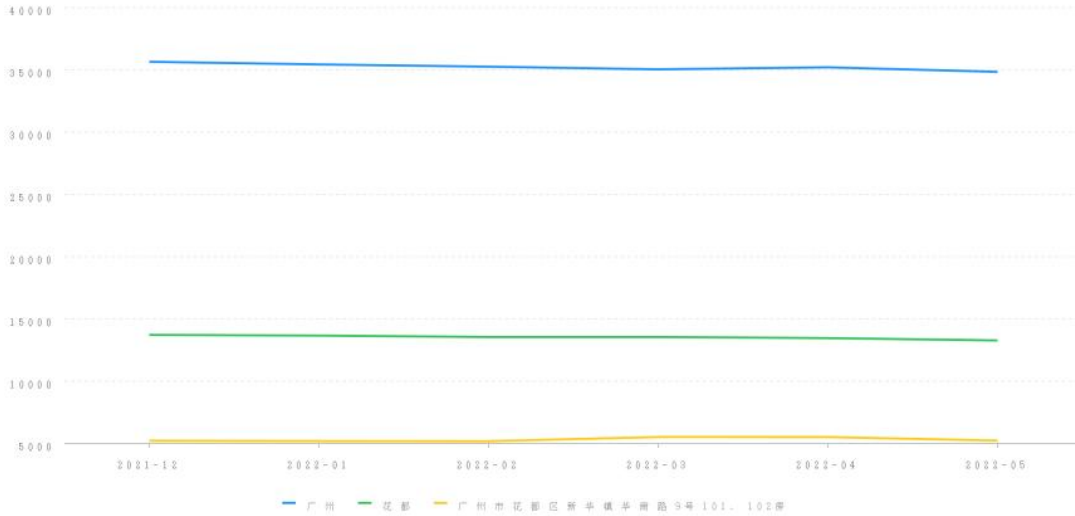
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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； 新义中学：商业大道与商东四巷交叉口西南140米； 新华横潭小学：新华路74-5号； 秀全外国语学校：秀全大道66号； 花都区秀金外国语学校：新华街广州市花都区技工学校南侧约40米；
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：新华街新花苑小区； 中国农业银行24小时自助银行(新华支行)：商业大道61-7号(花城路地铁站C口步行470米)； 中国农业银行(新华支行)：花城路地铁站C口步行450米；
幼儿园	花都区雅欧幼儿园：红珠路与新华路交叉路口往北约130米； 花都区雅欢幼儿园家长学校：红珠路8号附近花都区教师进修学校幼儿园家长学校； 广州市花都区雅欢幼儿园父母学院：红珠路与红珠路一巷交叉口北20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；
公交车站	新华中学站(公交站)：夜92路；花1路；花37路；花63A路；花63A路短线；花6路；花84路； 横潭牌坊站(公交站)：706路；花10路；花17B路；花17路；花75路；花84路； 红珠路口站(公交站)：706路；花10路；花17B路；花17路；花75路；花84路； 红珠路站(公交站)：花1路；花37路；花63A路；花63A路短线；花6路； 金联市场(天贵路)(公交站)：花63A路短线；
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； 天仁药业国成药店：新华街道商业大道68-5号； 大参林(柏和312店)：新华街商业大道67号之17-19铺； 天仁大药房(天富店)：新华镇商业大道68号之5号；
公园	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； 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(花城路地铁站D口步行480米)；
超市	正门便利店：新华街道商业大道74号花都区新华中学； 老赵家桌凳炕革塑料布日杂商店：商业大道新华中学西北侧； 乐惠购便利店：商业大道74-26新华中学门口； 达成便利店：商业大道商业大道小区； 河马鲜生精品超市：新花街8号；
健身	Haofun：新华路与横潭河西大街交叉口西北120米； 全民健身：新华路与花城路交叉口西40米； 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)：体育路18号(花果山公园地铁站A2口步行230米)； 潮人会健身连锁(南华店)：新华街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； 广州市花都区人民医院：新华路与育才街交叉口西南80米； 南方医科大学附属花都医院花都区人民医院：新华路与建设路交叉口东120米；
商场	花都湖百花商业广场：百花汇购物中心天贵路46号F2； 友和广场：秀全大道39号(花城路地铁站D口步行230米)； 尚美商业城：秀全路旧广百隔壁；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）