

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052300438960号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与曹永梅(被执行人)(2022)粤0114执1376号(罚金)一案中,于2022年05月23日委托我平台对曹永梅(所有权人)名下/所有的广州市花都区镜湖大道16号1栋903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	广州市花都区镜湖大道16号1栋903房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区镜湖大道16号1栋903房
所在小区	轩逸花园
建筑面积	91.71平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	9
总楼层	15
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: 91.71 m²

单位面积价格: 20115.00 元/m²

财产参考总价: 1844747.00 元

结果有效期: 至2023年05月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月23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	广州市花都区凤凰学校：永利路16号； 卓越教育全日制中高考学校(花都机场校区)：新雅街永利路9号； 黄冈中学广州学校：雅瑶东路； 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；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(镜湖大道支行)：镜湖大道北16-65-67号； 中国银行(镜湖大道支行)：新华街镜湖大道16号之62-67； 中国银行：新华街镜湖大道16号之62； 中国农业银行(广州花都镜湖大道支行)：镜湖大道18号之二十七、二十八号 商铺； 广州农商银行24小时自助银行(狮城分理处)：镜湖大道北豪利花园东侧；
幼儿园	约克幼稚园：镜湖大道16号轩逸花园南门； 芊艺幼儿园：镜湖大道豪利花园18号； 广大附中朝阳·耀东幼儿园：新雅街道镜湖大道豪利花园广大附中；
公交车站	永利路口站(公交站)：(停运)高峰快线73路;707路;花22路;花30路； 永利路(公交站)：花21路;花21路夜班;花30路； 东莞庄(镜湖路)站(公交站)：707路;花22路;花30路； 豪利花园(公交站)：花21路;花21路夜班;花22路； 国光厂南门(公交站)：新雅街便民车;花70路；
药店	好德医药：镜湖大道北18号； 人宁大药房(轩逸花园店)：新华街镜湖大道16号之76； 大参林(柏和豪利花园店)：镜湖大道16-75号； 心济大药房：镜湖大道16-88号； 人宁大药房：永利路豪利花园；
公园	无
超市	京东便利店(镜湖大道北店)：镜湖大道16号之44,45； 新晖茶烟酒：雅瑶镇轩逸花园南门75号； 美宜佳(美林轩逸店)：新华街镜湖大道16-29； 美宜佳(镜湖大道店)：新雅街道镜湖大道北美林轩逸时光北门； 美家生鲜：镜湖大道16-17号；
健身	莱卡健身boss店(恒温泳池)：镜湖大道18号深航公寓2楼； 天天健身：豪利花园南门； 万利游泳健身俱乐部：新雅街道永利路9号红谷尚品园B1层；
医院	无
商场	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； 卡奴迪路奥特莱斯：新雅街道永利路9号之五一层101室； 永利商业广场(建设中)：镜湖大道永利路13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23日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)