

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021700386106号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 陈桂源(申请执行人)与 张小文,何俊宏(被执行人)(2021)粤0117执5060号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年02月17日委托我平台对 张小文(所有权人)名下/所有的新华镇天贵路54号A座901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	新华镇天贵路54号A座901房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新华镇天贵路54号A座901房
所在小区	无
建筑面积	102.13平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东向
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: 102.13 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12321.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1258344.00 元

结果有效期: 至2023年02月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月17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	新华第七小学：云山路67号； 花都区新华培新中学：新华路145号； 秀全外国语学校：秀全大道66号； 花都区培新学校：新华路新华培新中学； 花都区都雅小学：新华路149号；
地铁站	花果山公园(地铁站)：9号线；
银行	中国邮政储蓄银行(商业大道东营业所)：天贵路54号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(广州市商业大道东营业所)：天贵路54-8号； 中国工商银行(广州花都天贵支行)：天贵路48号华贵苑首层122号铺； 中国工商银行24小时自助银行(天贵支行)：天贵路48之21-22号； 中国农业银行24小时自助银行(天贵路自助银行)：天贵路48-1号；
幼儿园	五洲幼儿园：天贵路华贵苑正门斜对面； 雨露幼儿园：云山大道第七小学对面； 妖怪源：新华镇云山大道七小对面雨露幼儿园； 培恩幼儿园(天贵路)：天贵路65号； 兴华幼儿园(商业大道)：新华街新华路156号培新教师楼旁；
公交车站	体育馆东门站(公交站)：花11路；花6路；花76路； 体育场东门(公交站)：花36路； 金联市场站(公交站)：(停运)从化-花都线；花17B路；花17路；花1路；花37路； 花63A路；花84路； 花都120指挥中心(公交站)：花25路；花都29路； 公路局站(公交站)：花11路；
药店	众合药行(天贵店)：新华街道天贵路田美村九队瑞华庄南一巷1号之一； 康立大药房(天贵路店)：天贵路50-1号； 立大药房：天贵路与体育路交叉口东约20米； 李郎中药房(金河湾分店)：商业大道103-87号； 康辉药店(商业大道店)：商业大道97-126号；
公园	电视塔公园：体育路30号； 花都湖公园(龙荔路)：新华路98号； 花果山公园：宝华路35号；
超市	随时约生鲜超市：天贵路花都美景花园西侧约30米； 广州市花都区新华尚航商行：新华街天贵路52号之48首层7号； 快乐惠(新贵园店)：天贵路50号之二； 粤北生鲜：体育路美华新村； 福乐多(天贵路店)：新华镇瑞华庄北一巷2号；
健身	花都区游泳健身中心：新华街体育路18号； LM力美.健身工作室：曙光大道田东拾下庄144号富豪公馆2F； Haofun：红珠路与红珠路一巷交叉口附近； 花果山公园健身沙池：云山大道61-3号花果山公园； 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	南方医科大学附属花都医院：曙光路10号； 广州市花都区人民医院田美院区：曙光路10号； 天贵社区卫生服务中心：新华街新华路133号； 广州市花都区新华街田美村卫生站：新华镇田美村； 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；
商场	华盛自选商场：曙光大道29-9号附近； 花都湖百花商业广场：天贵路46号； 华盛商场：大松园三巷； 心心购物广场：宝华路36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](http://www.taobao.com)



客服专线：400-822-2870

2022年02月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）