

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051800435994号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都支行(申请执行人)与 钟浩文(被执行人)(2022)粤0114执恢703号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年05月18日委托我平台对 钟浩文(所有权人)名下/所有的 广州市花都区金狮大道西7号12栋601、602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	广州市花都区金狮大道西7号12栋601、602房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区百合雅居
所在小区	百合雅居
建筑面积	120.96平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	11
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: 120.96 m²
单位面积价格: 8796.00 元/m²
财产参考总价: 1063964.00 元
结果有效期: 至2023年05月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月18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	华丰学校：龙泉路； 花都区万和学校：利荣路5号； 冠华学校：教育东路1； 振兴第二小学：盘古北路101号； 狮岭中学：狮岭镇康政西路11号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(狮岭支行)：金狮华庭19商铺； 中国银行(广州花都狮岭支行)：狮岭镇金狮大道28号金狮华庭12-18号； 中国农业银行24小时自助银行(龙泉路)：龙泉东路54-2； 中国邮政储蓄银行(狮岭邮局营业部)：东升中路47之2-4； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(狮岭支行)：东升中路47之2-4；
幼儿园	晨彩幼儿园：狮岭镇金狮大道与盘古路交界处怡家酒店15号； 万和幼儿园：狮岭镇龙泉西路3号； 晨来幼儿园：金狮大道与盘古北路交叉路口往西约50米； 广州市花都区乔治嘉华双语幼儿园：苏屋路1号； 百利来幼儿园-四正书法：清狮街与教育东路交叉口东南40米；
公交车站	狮岭前进村卫生站(公交站)：花89路； 金狮大道西(公交站)：花89路;花都-广州； 龙泉路站(公交站)：花23路;花62路； 盘古中路站(公交站)：花23路;花25路;花25路短线;花62路;花89路； 狮岭利和路(公交站)：花23路；
药店	君悦大药房(聚翔堂分店)：狮岭镇前进村石东新街2铺1、2； 廖生草药：前进石西新三街6号； 柏恩医药(禄济唐分店)：前进新街石西新一巷1-1、1-2、1-3号； 汇德堂大药房(前进分店)：前进新街辉煌居南侧约30米； 扬帆药房(万草分店)：龙泉路81附近；
公园	前进村消防主题公园：狮岭镇前进村石西经济社鱼塘北面；
超市	快乐购生活购物中心(百合雅居店)：狮岭镇金狮大道百合雅居5栋； 芙蓉兴盛便利超市(百合便利店)：狮岭镇金狮大道百合雅居旁； 优旺购销部：狮岭镇金狮大道西百合雅居7-8； 万华生活超市：狮岭镇金狮大道西金狮2号； 丽华便利店：狮岭镇金狮大道西20号；
健身	型动瑜伽健身房：狮岭镇金狮大道西20号时代康桥2楼； 博杰健身俱乐部：狮岭镇金狮大道西20号之2铺2楼； 1点健身(友田店)：狮岭盘古路35号3层；
医院	无
商场	万嘉商场(吉园街店)：吉园街39号； 维佳丰泰广场：狮岭镇苏屋路自编138号； 万悦城百货盘古店：狮岭镇盘古路105号； 盈泰广场：金狮大道西76号-之10附近； 友田城：狮岭镇盘古南路6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18日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)