

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022022200388479号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 黄霍东(申请执行人)与 王明(被执行人)(2022)粤0114执503号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年02月22日委托我平台对 王明(所有权人)名下/所有的 广州市花都区兰花路3号锦尚名苑21栋103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	广州市花都区兰花路3号锦尚名苑21栋103房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区锦尚名苑
所在小区	锦尚名苑
建筑面积	108.67平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 108.67 m²

单位面积价格: 17915.00 元/m²

财产参考总价: 1946823.00 元

结果有效期: 至2023年02月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月22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	花都区骏威小学：新华街紫薇路； 广州市花都区骏威小学(三东校区)：新华镇三东村；
地铁站	马鞍山公园(地铁站)：(在建)广花城际铁路;9号线；
银行	广发银行(新华支行)：兰花路3号； 广发银行24小时自助银行(新华支行)：凤凰北路38附近； 中国银行(广州花都迎宾大道支行)：迎宾大道105号8栋1层08-13； 中国银行24小时自助银行(迎宾大道支行)：新华街迎宾大道103号南航花园二区205号商铺； 中国光大银行24小时自助银行(花都支行)：凤凰北路41号华夏商务大厦；
幼儿园	广州花都圣心幼儿园：花城街凤凰北路34号之68号； 盛果幼儿园：紫薇路凤凰御景； Moplay国际早教：迎宾大道105-4号； 雄炜御景万锦幼儿园：凤凰北路34-67号； 中大育儿321早教中心花都校区：凤凰北路41号永愉花园A栋首层；
公交车站	紫薇路(公交站)：(停运)花19路永高班车;花19路;花26路;花2路;花31路； 大运家园站(公交站)：(停运)花19路永高班车;701路;花16路;花19路;花26路;花2路;花37路;花4路;花8路;花8路定班车;花92路； 百寿南路(公交站)：19路直达快线;花25路;花25路短线;花31路； 饮食风情街(公交站)：花26路;花2路； 骏威小学(公交站)：701路;夜花76路;花75A路;花85路；
药店	老百姓大药房：凤凰北路； 海王星辰(南航分店)：新华街新都大道103号区306号； 大参林(兰花店)：紫薇路30-15号； 广州市花都区花城陈生大药房：凤凰北路41号永愉花园D座04铺之一； 福鑫堂大药房(二分店)：新华街紫薇路30号B幢113商铺；
公园	桂花社区公园：迎宾大道大运家园； 馨庭口袋公园：迎宾大道馨庭花园北门； 马鞍山公园：新华镇凤凰北路23-26号；
超市	美宜佳(花都新华兰花东路店)：[]； 德尚品超市：新华街迎宾大道105号9栋首层106商铺； 符合堂商行：兰花路绿景苑； 快乐嘀嗒便利店：凤凰北路34-52号(凤凰御景南门)； A日用品：紫薇路与百寿路交叉路口往西约150米(凤凰御景)；
健身	S1中训健身：凤凰御景凤凰北路34-43； X Fitness埃斯精品私教工作坊：紫薇路凤凰御景54号铺； FLOW心流健身工作室：凤凰北路凤凰御景南门34-43号； 中训健身S2：凤凰御景南门34-62号； 越步健身俱乐部：百寿路饮食风情街G栋二层(马鞍山地铁站C出口)；
医院	锦东社区卫生服务站：桂花路61号；
商场	光之彩天幕城：百寿路喜力登饮食风情街C9-12号附近； 润泽商业城：凤凰北路与花都牡丹街交叉口东北约80米； 元烽耀广场：百寿路饮食风情街G栋； 花都广百广场：龙珠路41号； 龙珠市场：龙珠路37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

客服专线：400-822-2870

2022年02月22日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)