

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022022300388986号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 冯苗苗(申请执行人)与 广州云梯地产开发有限公司(被执行人)(2022)粤0114执恢284号(商品房预约合同纠纷)一案中,于2022年02月23日委托我平台对 广州云梯地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 广州市花都区颐林九街4号201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	广州市花都区颐林九街4号201房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广州市花都区颐林九街4号201房
所在小区	颐和山庄
建筑面积	96.51平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西北
所在楼层	2
总楼层	18
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: 96.51 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8581.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 828152.00 元

结果有效期: 至2023年02月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02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	广州市花都区新华街棠澍小学附属云梯小学；颐泊二街花都颐和山庄；民安小学；梯面镇民安村；
地铁站	无
银行	上海浦东发展银行ATM：[]；
幼儿园	颐和幼儿园；梯面镇民安村颐和山庄；
公交车站	颐和山庄(公交站)：机场快线9号线；梯面镇白云机场公交专线；民安村站2(公交站)：花17路A；民安村2(公交站)：花17路；民安村(临时站)(公交站)：花17路；民安村(公交站)：机场快线9号线；梯面镇白云机场公交专线；花17B路；花17路；花17路A；
药店	无
公园	无
超市	云梯山庄便利店：梯面镇颐和山庄；花润便利店：梯面镇民安村民安路8号铺；优源生活超市：梯面镇颐和山庄玉兰亭1栋1号；揽峰商铺：梯面镇颐和山庄；益霖百货：京广线民安小学东侧约120米；
健身	无
医院	无
商场	无

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23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）