

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051200432452号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄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 杨香萍,陆军(被执行人)(2022)粤0114执1768号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年05月12日委托我平台对 杨香萍(所有权人)名下/所有的 广州市花都区狮岭大道东17号7栋501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	广州市花都区狮岭大道东17号7栋501房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区狮岭大道东17号7栋501房
所在小区	狮岭大道东17号7栋501房
建筑面积	126.61平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	5
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: 126.61 m²
单位面积价格: 11732.00 元/m²
财产参考总价: 1485389.00 元
结果有效期: 至2023年05月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

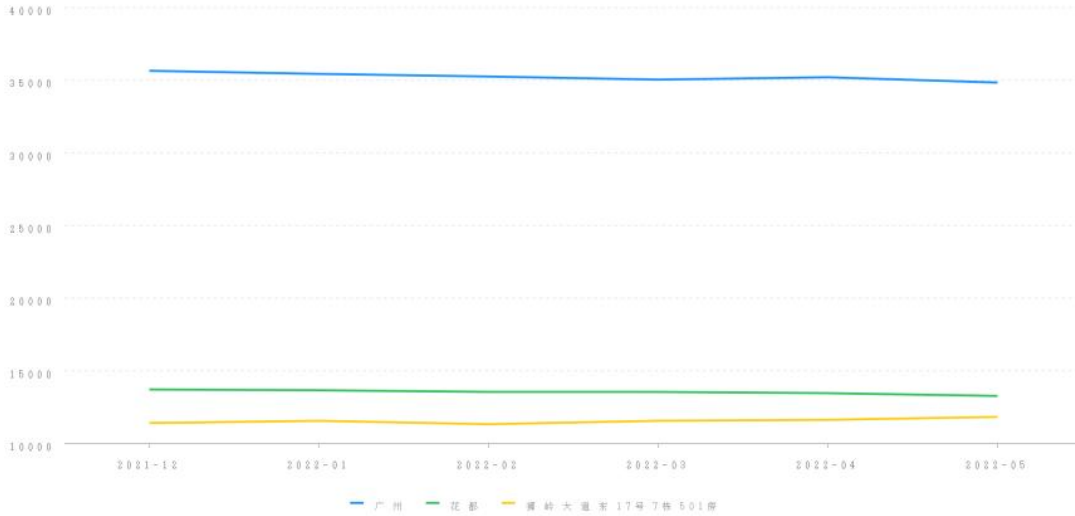
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	明珠学校：G4W2许广高速辅路附近； 广州工商学院专升本连读招生办：狮岭镇海布光明路5号； 广州工商学院：狮岭镇海布村光明路5号； 广州工商学院(北区)：光明路5号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(雄狮支行)：狮岭镇狮岭大道87号乌石商贸大厦1层； 中国农业银行(广州花都雄狮支行)：狮岭镇狮岭大道87号乌石商贸大厦1楼；
幼儿园	明珠幼儿园：狮岭大道东11号； 狮岭镇中心幼儿园：狮岭大道东1号； 御华幼儿园：狮岭大道东7号永明楼二楼； 即御花园中心幼儿园：狮岭大道东7号永明楼二楼； 广州市花都区花城街中心幼儿园(森岛园区)：美宝径与美华径交叉路口西侧；
公交车站	海布站(公交站)：715路;夜92路;花25路;花25路短线;花31B路;花62路;花81路;花81路短线;花都-广州; 狮岭大道中站(公交站)：715路;夜92路;花62路;花81路;花81路短线; 狮城国际(临时站)(公交站)：花都-广州; 狮城国际(合和路)(公交站)：花25路; 御华园站(公交站)：花62路;花81路;花81路短线;
药店	德茂大药房：狮岭大道东华升员工公寓； 大参林(狮岭狮城店)：狮岭大道东6号之13、16； 和药房(工商学院南区店)：狮岭镇海布经济社东五巷1号； 尚药房(御华园分店)：狮岭大道东1号御华园； 众合药行：合和路岭南综合市场；
公园	无
超市	万家乐超市：狮岭大道东智桦山水豪庭； 聚福百货(狮岭大道东)：狮岭镇光明路118号； 晓晓生活超市(狮岭大道东店)：狮岭大道东凤岗经济社一巷3号； 云轩超市：狮岭大道东13号之5号铺； 美悦百货超市：狮岭大道东碧云轩；

健身	桑拿健身：[]； 纳海世博园健身房：狮岭大道东9号； 棋子普拉提婵柔：美湖路与狮岭大道东交叉口东北100米； 优力游泳健身狮岭店：狮城国际狮岭大道东8号华润万家二楼； SKY健身工作室(广工商店)：狮岭镇海布经济社东五巷1号楼第三四层；
医院	花都区合成社区卫生服务中心：合成社区卫生服务中心狮岭大道东28号；
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12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）