

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052700442038号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广州天河支行(申请执行人)与 梁春秋(被执行人)(2022)粤0106执8149号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年05月27日委托我平台对 梁春秋(所有权人)名下/所有的 广州市花都区三东大道106号1栋806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	广州市花都区三东大道106号1栋806房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区三东大道106号1栋806房
所在小区	三东大道106号1栋806房
建筑面积	218.31平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	东南
所在楼层	8
总楼层	9
建成年代	2015
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: 218.31 m²
单位面积价格: 9072.00 元/m²
财产参考总价: 1980508.00 元
结果有效期: 至2023年05月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

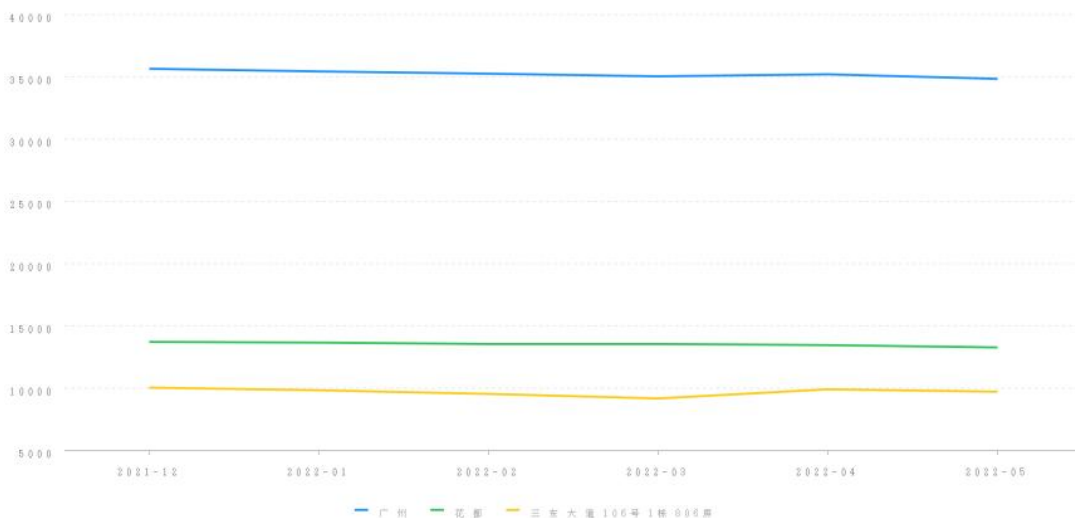
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市花都区骏威小学(三东校区): 新华镇三东村; 花都区骏威小学: 新华街紫薇路; 广州市花都区黄广牛剑小学: 瑞莲路山下安置区旁;
地铁站	马鞍山公园(地铁站): (在建)18号线北延段;9号线;
银行	中国光大银行(广州花都支行): 凤凰北路41号华夏商务大厦; 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; 华夏银行24小时自助银行(花都支行): 凤凰北路41号; 华夏银行(广州花都支行): 凤凰北路41号华夏商务大厦1楼; 广州农商银行(三东分理处): 桂花路与三东大道西交叉路口往东约80米;
幼儿园	雄伟御景万锦幼儿园: 凤凰北路34-67号; 盛果幼儿园: 紫薇路凤凰御景; 广州花都圣心幼儿园: 花城街凤凰北路34号之68号; 港湾幼儿园: 三东大道东104号附近; 广州市花都区多智达实验幼儿园: 凤凰北路43号景园小区;
公交车站	凯旋国际花园站(公交站): (停运)花19路永高班车;花19路;花都29路; 凯旋国际站(公交站): (停运)花19路永高班车;花19路;花25路;花25路短线; 三东东布站(公交站): (停运)花19路永高班车;花16路;花18路;花19路;花25路;花25路短线;花4路; 三东市场(公交站): 夜花76路;花16路;花31路;花38路;花4路;花75A路;花85路;花8路;花8路定班车;花92路; 饮食风情街(公交站): 花26路;花2路;
药店	众合药行(凯旋店): 凤凰北路40号之44; 三东药店: 凤凰北路32-33号; 大参林(凤凰北路店): 三东市场(近凤凰北路); 天仁药业(凤凰北路店): 凤凰北路51号附近; 老百姓大药房: 凤凰北路与紫薇路交叉口西40米;
公园	侨青公园: 三好百货; 桂花社区公园: 迎宾大道大运家园(马鞍山公园地铁站D口步行130米);
超市	美宜佳(凯旋国际店): 三东大道106号1栋; 凯旋便利店(百寿路店): 百寿路宝鹰红木旁; 新汇德商行: 百寿路凯旋国际公寓南门106-35铺;

	兰姐超市：百寿路顺天楼西南侧约90米； 华盛自选商场(三东大道东)：新华镇三东大道东三东村宏达汽修旁；
健身	FLOW心流健身工作室：凤凰北路凤凰御景南门34-43号； 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； 中训健身S2：凤凰御景南门34-62号； KS温度健身：凤凰北路55号一楼103铺；
医院	锦东社区卫生服务站：桂花路61号；
商场	华盛自选商场(三东大道东)：新华镇三东大道东三东村宏达汽修旁； 润泽商业城：凤凰北路与花都牡丹街交叉口东北80米； 光之彩天幕城：百寿路喜力登饮食风情街C9-12号附近； 元烽耀广场：百寿路饮食风情街G栋(马鞍山公园地铁站C口旁)；

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，除法律规定明确以外，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27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）