

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800489909号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行(申请执行人)与 吴海兵,任欢欢(被执行人)(2022)粤0114执6547号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月08日委托我平台对 吴海兵(所有权人)名下/所有的 广州市花都区学府路2号9栋405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	广州市花都区学府路2号9栋405房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区学府花园
所在小区	学府花园
建筑面积	102.85平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	18
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 102.85 m²
单位面积价格: 14834.00 元/m²
财产参考总价: 1525677.00 元
结果有效期: 至2023年08月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月08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	广州城市理工学院经济学院：学府路1号广州城市理工学院； 广州城市理工学院-汽车工程学院：狮岭镇学府路1号； 广州城市理工学院外国语学院：学府路1号； 广州城市理工学院珠宝学院：新华街学府路1号广州城市理工学院； 广州城市理工学院-管理学院：新华街学府路1号广州城市理工学院珠宝学院附近；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：广州城市理工学院； 中国建设银行24小时自助银行：祥和路广州城市理工学院；
幼儿园	花都区深航幼儿园附属幼儿园学府园区：学府花园内； 深航幼儿园附属幼儿园：学府花园内； 学府花园幼儿园：秀全街道学府路3号广州汽车学院正门学府花园学府花园幼儿园； 广州市花都区第一幼儿园附属幼儿园(尚品南园区)：学府三街与学府路交叉口西南140米； 广州市花都区秀全街雅正幼儿园：秀全街桃李居三街1号；
公交车站	广州城市理工学院总站(公交站)：花7路； 广州城市理工学院(公交站)：19路直达快线;712路;花10路;花30路;花76路； 广清城际乐同站(公交站)：花38路； 乐同站(公交站)：广清城际； 广清城轨乐同站(公交站)：花70A路；
药店	源康堂(学府路店)：秀全街学府路4号之13号铺； 信福缘大药房(第98.学府店)：华工汽车学院门口,学府花园1层； 老百姓大药房(花都学府路店)：学府路尚品雅居二期旁11-9号； 大参林(学府六街店)：学府六街尚品雅居； 天仁大药房(学府路店)：学府路10号学府南苑；
公园	天狮岭公园：学府路；
超市	家成超市：秀全街道广州市花都区学府路学府花园4-10商铺； 世纪联华(华南学府分店)：学府路学府花园； 世纪华联超市(华南学府分店)：学府路二号； 天猫小店(学府路店)：秀全街道广州市花都区学府路学府花园4-10商铺； 富泰超市(华工分店)：新华街学府路2号；
健身	派森健身(广城理店)：学府路学府花园旁4号铺之二；
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

客服专线：400-822-2870

2022年08月08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)