

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061600454893号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 广州市从化区人民法院(申请执行人)与 李秀霞,黄玉梅,刘浩,黄婉玲,陈楚婷(被执行人)(2022)粤0117执98号(罚金、追缴违法所得)一案中,于2022年06月16日委托我平台对 黄玉梅(所有权人)名下/所有的 从化市城郊街宝城北路五巷1幢2梯804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	从化市城郊街宝城北路五巷1幢2梯804房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区城郊街宝城北路五巷1幢2梯804房
所在小区	广州市从化区城郊街福城路五巷24号
建筑面积	130.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	8
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: 130.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10278.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1336140.00 元  
结果有效期: 至2023年06月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月16日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

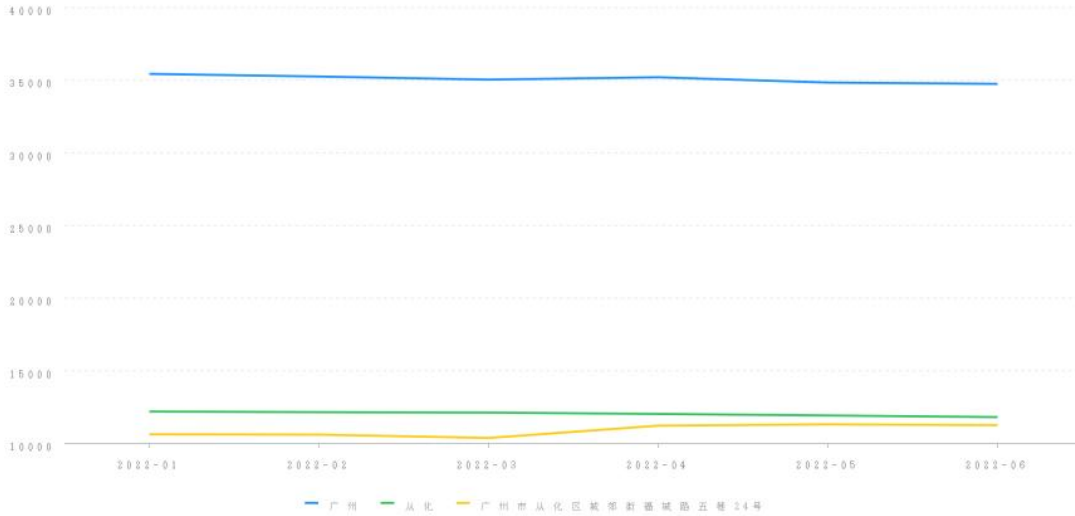
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	西宁小学：新城西路135号； 街口街城郊小学：街口街安园路13号； 城郊小学：安园路12号； 黄外翰林实验学校：安园路2号； 从化第二中学：从化街街环城路1133号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(旺城大道自助银行)：旺城大道32； 广州农商银行(旺城分理处)：城郊街旺城大道141号； 中国工商银行(广州旺城支行)：旺城大道4-6； 中国工商银行24小时自助银行(旺城支行)：旺城大道4-6； 中国建设银行ATM：新城西路家和苑2期-莲怡苑；
幼儿园	怡乐幼儿园：街口街旺城宝城北路43号； 从化区俯前幼儿园：宝城北路43； 翰林实验幼儿园：街口安园路31号(城郊小学正对面)； 童趣幼儿园(旺城下横南路一巷)：旺城大道附近； 和府幼儿园：城新路与北星路交叉路口往西约110米；
公交车站	旺城市场(公交站)：从1路;从1路长线;从3路;从3路夜班;从903路;从9路;从化921路;从化922路; 西宁小学(公交站)：从1路;从1路长线;从3路;从3路夜班;从903路;从9路;从化921路;从化922路; 民防办(公交站)：从10路; 西街口站(公交站)：从1路;从1路长线;从21路;从3路;从3路夜班;从903路;从9路;从夜3路; 新开埔顶(公交站)：从10路;
药店	大参林(从化旺城店)：城郊街旺城北43号、45号； 好家康(健康药店)：城郊街旺城北路北三巷一号； 顺势·健康：旺城北路61-63号； 健长药店(旺城北路店)：城郊街旺城大道117号； 好家康(众洁药店)：城郊街旺城北48号；
公园	无
	振和商行：宝城路五巷幸福家园西侧约40米； 乐记士多店：城郊街旺城北路5巷1号；

超市	信佳商店：宝城路五巷幸福家园西南侧； 古月商行：宝城路五巷幸福家园西南侧； 雅阁商店(宝城路五巷)：街口旺城宝城路五巷31号；
健身	巨熊健身：上横南路55号；
医院	从化仁济医院：旺城大道75号蜜糖苑小区对面； 南方医科大学第五附属医院：从城大道566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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年06月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）