

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062000456761号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 广州东湛房地产开发有限公司(申请执行人)与 刘健其(被执行人)(2022)粤0114执2639号(追偿权纠纷)一案中,于2022年06月20日委托我平台对 刘健其(所有权人)名下/所有的 广州市花都区颐和盛世三街3号102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	广州市花都区颐和盛世三街3号102房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区颐和盛世
所在小区	颐和盛世
建筑面积	493.51平方米
户型	7室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	0
总楼层	5
建成年代	
规划用途	111别墅

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: 493.51 m²
单位面积价格: 10682.00 元/m²
财产参考总价: 5271674.00 元
结果有效期: 至2023年06月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

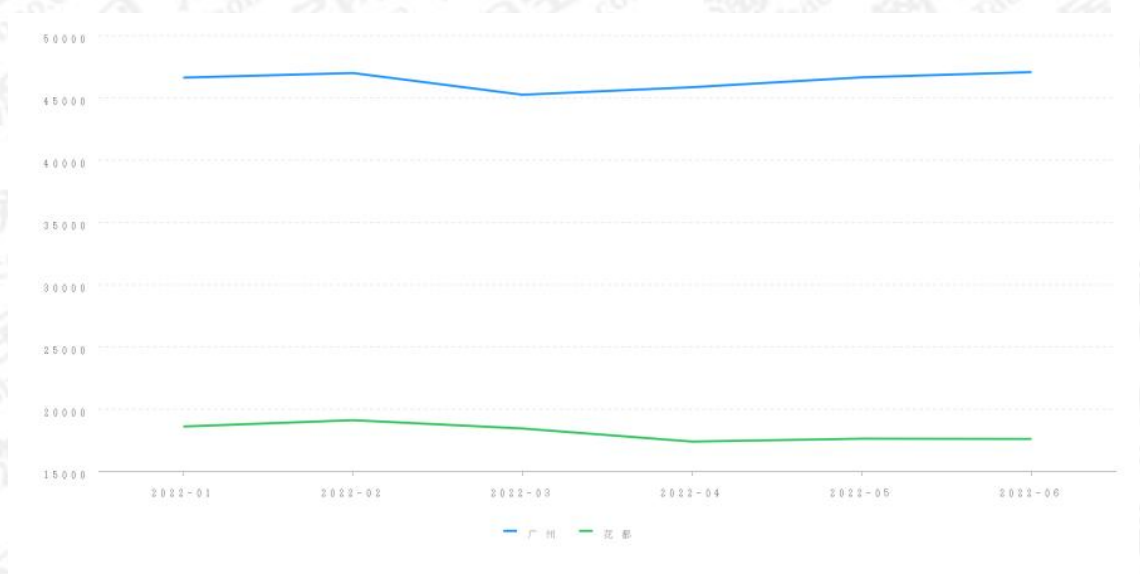
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年05月22日	104.95	76.0万	7242.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/25
2021年04月29日	145.97	101.0万	6920.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/25
2021年04月24日	143.77	109.0万	7582.0	4室2厅1厨2卫	东南	低/25
2021年03月29日	107.0	75.0万	7010.0	3室2厅0厨2卫	南向	低/25
2021年03月17日	160.34	111.0万	6911.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/32
2021年03月16日	107.51	85.0万	7907.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/25
2021年03月14日	107.2	84.0万	7771.0	3室1厅1厨2卫	南向	高/25
2021年01月29日	143.73	128.0万	8885.0	4室2厅1厨2卫	东南	中/25
2020年12月20日	110.24	81.0万	7348.0	3室2厅1厨2卫	东南	低/25
2020年12月17日	98.0	75.0万	7572.0	3室2厅1厨2卫	西南	中/25

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	无
地铁站	无
银行	无
幼儿园	广州市花都区颐和幼儿园：广州市花都区颐和盛世一街北150米；
公交车站	颐和盛世总站(公交站)：花24路；
药店	扬帆药房：象湖线与盐象线交叉口东40米；
公园	无
	五号生活超市：狮山镇官窑象岭村颐和盛世1栋； 佳哥小店：象湖线与盐象线交叉口东400米；

超市	明姐便利店：象湖线与盐象线交叉口东200米； 富华百货：象湖线与盐象线交叉口东南20米； 小鱼百货店(早餐店)：狮山镇官窑象岭桥脚；
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06月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）