

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072800482981号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 罗燕珍(申请执行人)与 骆效良, 骆正丰(被执行人)(2022)粤0114执恢1215号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2022年07月28日委托我平台对 骆正丰(所有权人)名下/所有的 广州市花都区云山大道16号606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	广州市花都区云山大道16号606房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区广州市花都区云山大道16号606房
所在小区	广州市花都区云山大道16号606房
建筑面积	114.20平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 114.20 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8108.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 925934.00 元  
结果有效期: 至2023年07月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

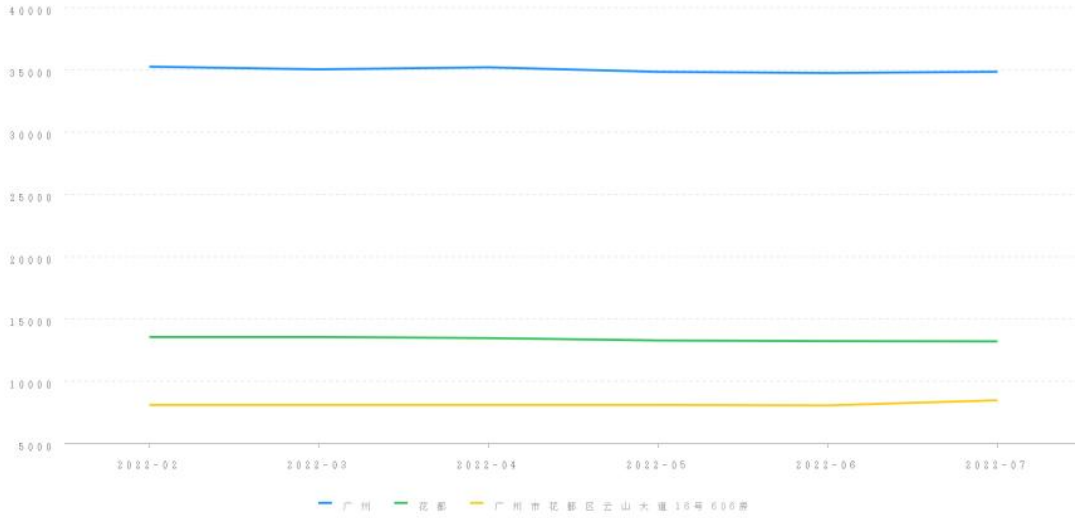
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市花都区实验中学：商业大道35号(花城路地铁站D口步行450米)； 新华第四小学：建设路56号； 花都新华镇中学：商业大道与育才街交叉口东北约20米； 鞋博士实验中学：商业大道广州市花都区实验中学东南侧约30米； 美宜佳实验中学：商业大道28号-之2-6号；
地铁站	花城路(地铁站)：9号线； 广州北站(地铁站)：9号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(金城支行)：秀全大道31-33号金锣湾商业购物中心； 中国农业银行(金城支行)：秀全大道31-33号； 广州农商银行(公园前路)：公园前路21号(花城路地铁站D口步行120米)； 中国工商银行(建设北路支行)：新华镇宝华路2-44号之7； 中国工商银行24小时自助银行(花都建设北路支行)：宝华路20-3号；
幼儿园	立德幼儿园：新华街云山大道23号车辆厂生活小区； 广州市花都区第三幼儿园：公园前路17号(花城路地铁站D口步行190米)； 阳光幼儿园(花城路)：花城路60号； 彩虹幼儿园(东华庄二社西五巷)：新华镇花城路66号东华庄二社东二十巷1号； 宝华幼儿园：站前路43号18附近；
公交车站	高架桥东(公交站)：花16路;花23路； 胡忠医院(公交站)：(停运)花63路儒林村班车;夜92路;花16路;花18路;花21路夜班;花5路;花62路;花63路;花63路短线;花68路;花68路白坭班车;花68路短线;花6路;花76A路;花80路;花81路;花81路短线;花86路;花8路定班车； 金城大厦站(公交站)：(停运)花63路儒林村班车;703路;夜92路;花18路;花1路;花21路;花21路夜班;花27路;花37路;花4路;花62路;花63路;花63路短线;花68路;花68路白坭班车;花68路短线;花76A路;花80路;花81路;花81路短线;花86路;花8路定班车； 云山路中(公交站)：713路;花16路;花23路； 火车站(公交站)：花81路；
药店	海王星辰(建设北二店)：建设北路40-2号； 大参林(建设店)：建设路49之9-11号； 大森林(云山大道店)：云山大道11号大森林； 柏和(113分店)：云山大道24-6号(花城路地铁站D口步行360米)； 柏和(秀全309店)：秀全大道37-13号(花城路地铁站D口步行330米)；

公园	梅园口袋公园：建设路32号花都实验中学西侧； 花都区新华公园：新华公园前路3号花都区新华公园； 五华公园：花城北路63-6号； 0118分店花都公园：新华街公园前路1号(花城路地铁站D口步行480米)；
超市	立客便利店：云山大道14号之14号； 灿兴商行：107国道与建设北路交叉口东北80米； 好佳便利店(建设北路店)：云山大道17-10号； 捷客便利店：建设路34-33号附近； 云山综合店：云山路18号(花城路地铁站D口步行480米)；
健身	银丰国际公寓-健身中心：云山大道31-6号银丰国际公寓； 花都新华转折.健身工作室：新华街建设路胡忠大厦23号A01档转折点健身工作室； 你和普拉提：宝华路与心水二街交叉口西南约180米； 广州市花都区新华火烈鸟健身工作室：宝华路30号1区107； 潮人会健身连锁(南华店)：新华街云山路南华教育城一楼；
医院	广州市花都区妇幼保健院：建设路51号； 广州市花都区人民医院宝华院区：宝华路22号； 广州市花都区人民医院：新华镇新华路47-48号； 南方医科大学附属花都医院：广州市花都区人民医院新华路总院3号门西北60米； 新华医院：新华街商贸路1号；
商场	港航城：建设路34号； 金锣湾商业购物中心：秀全大道31-27号； 金城广场：新华镇秀全大道31号(花城路地铁站D口步行430米)； 友和广场：秀全大道39号(花城路地铁站D口步行220米)； 尚美商业城：秀全路旧广百隔壁(花城路地铁站D口步行250米)；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）