

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800489910号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 广州农村商业银行股份有限公司花都支行(申请执行人)与 莫家其(被执行人)(2022)粤0114执6268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 莫家其(所有权人)名下/所有的 广州市花都区平龙路19号19栋519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	广州市花都区平龙路19号19栋519房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区广州客尔国际公寓
所在小区	广州客尔国际公寓
建筑面积	47.53平方米
户型	1室1厅0卫
朝向	西向
所在楼层	5
总楼层	11
建成年代	
规划用途	112高档公寓

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: 47.53 m²

单位面积价格: 14811.00 元/m²

财产参考总价: 703967.00 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

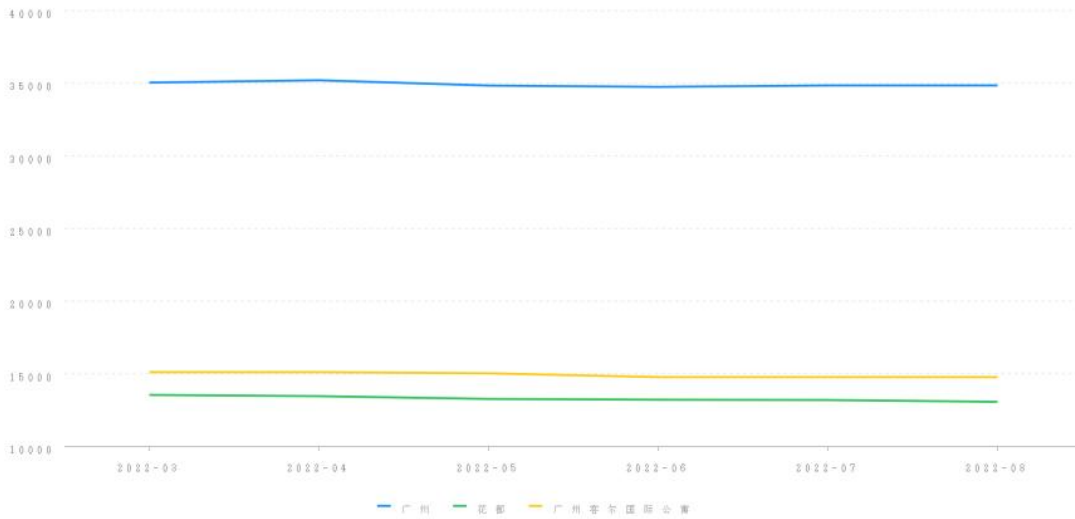
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	嘉信学校：花山镇龙口村； 育才学校：花山镇；
地铁站	无
银行	广州农商银行(龙口分理处)：花山镇平龙路5号； 广州农商银行24小时自助银行(龙口分理处)：106国道(国帝皮具附近)； 广州农商银行24小时自助银行：106国道与新东里街交叉口南200米； 广州农商银行(小埔分理处)：花山镇小布村(华盛酒店对面)；
幼儿园	馨湖幼儿园：三东大道东湖安置区东风一路； 雅伦幼儿园：花山镇三东大道东风凰村人行天桥东200米(茗都酒店斜对面)； 小苹果幼儿园：花山镇东湖安置区东联路8号旁； 凤凰中英文幼儿园-广州艺通艺术：凤凰村六也庄二街十巷七号； 凤凰中英文幼儿园：东风路1号(近凤凰安置区)；
公交车站	东湖安置区(公交站)：704路;711路;夜129路;花17B路;花17路;花84路； 新和村(公交站)：花16路;花4路;花都29路； 龙口站(公交站)：704路;711路;夜129路;花17B路;花17路;花84路； 小布七队(公交站)：花都29路； 小布村(公交站)：711路；
药店	邱生山草药店：花山镇龙口馨泉花园C座； 健好大药房：馨泉花园D座108号； 君悦大药房(德湖分店)：花山镇东联路十八巷之五； 肩颈腰耳理疗馆：花山镇东湖东联路十七巷3号； 柏恩医药(龙兴堂分店)：龙口旧庄街龙口综合市场北侧；
公园	小布公园：106国道与新东里街交叉口东南260米； 小坊公园：106国道与新东里街交叉口东南240米；
超市	馨泉便利店：平龙路19号馨泉花园北门； 三友超市：平龙路23号-11； 馨香百货：花山镇平龙路19号馨泉花园南门； 正品港式生活超市(第八分店)：花山镇平龙路19号馨泉花园南门； 馨向百货：花山镇106国道馨泉花园D座；
健身	无

医院	无
商场	源发商场：花东镇龙口村一队11号； 凤凰商业广场：凤凰村白云街2-29正南方向20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

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）