

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800489908号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 珠海市腾步工程有限公司(申请执行人)与 李福全(被执行人)(2022)粤0114执恢1216号(合同纠纷)一案中,于2022年08月08日委托我平台对 李福全(所有权人)名下/所有的 广州市花都区新华街云山大道2号之二1栋508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	广州市花都区新华街云山大道2号之二1栋508房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区祈福辉煌台
所在小区	祈福辉煌台
建筑面积	124.64平方米
户型	3室3厅3卫
朝向	西向
所在楼层	5
总楼层	29
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: 124.64 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 15532.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1935908.00 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

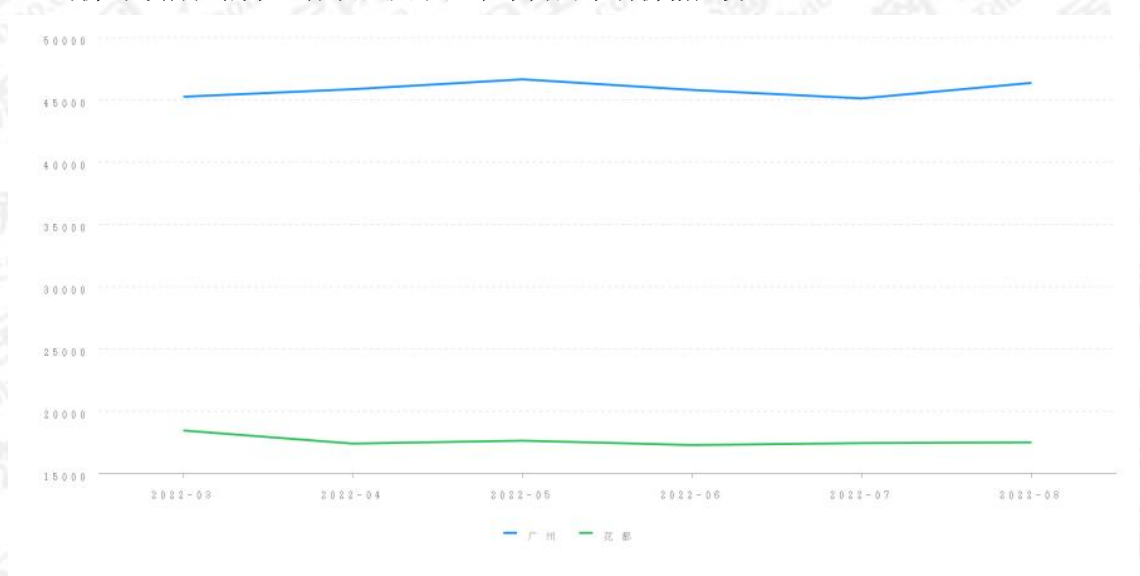
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

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07月17日	109.8	178.0万	16166.0	3室1厅1厨1卫	东南	高/28
2021年06月26日	87.04	127.0万	14591.0	2室1厅1厨1卫	北向	中/28
2021年06月25日	85.33	128.0万	15001.0	2室1厅1厨1卫	北向	高/28
2021年06月12日	86.77	139.0万	16020.0	2室1厅1厨1卫	北向	中/28
2021年06月10日	65.74	112.0万	17037.0	2室1厅1厨1卫	西北	中/28
2021年06月06日	82.0	142.0万	17318.0	2室1厅1厨1卫	东南	低/28
2021年06月05日	84.73	138.0万	16288.0	2室2厅1厨1卫	北向	低/28
2021年05月25日	109.45	185.0万	16903.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/28
2021年05月23日	110.49	170.0万	15387.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/28
2021年05月22日	117.1	170.0万	14518.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/28

## 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	祈福小学：祈福万景峰2号； 新华街第八小学：布心路； 花都区新华街第九小学：新华街望亭路； 新华金华中学：新华镇金都路8号；
地铁站	广州北站(地铁站)：9号线；
银行	广州花都稠州村镇银行(金华路支行)：金华路8之19-22；
幼儿园	红黄蓝亲子园(辉煌台1921店)：新华镇云山大道2号祈福辉煌台1栋自编108号-201铺； 广州市花都区新华街中心幼儿园(第一园区)：云山大道2号之二； 乐儿：新街布心路与新街布心一街交叉口东北20米； 花都区职业技术学校附属童悦幼儿园(一园区)：望亭路与中陵大街交叉口北220米；

公交车站	布心站(公交站): (停运)花19路永高班车;花19路;花21路;花27路;花39路长线;花5路; 布心村(公交站): 703路;花31B路;花31路;花37路;花7路; 望岗村站(公交站): 703路;705路;花31B路;花31路;花76A路; 嘉逸华庭(公交站): 花31路;花32路; 城际花都站(公交站): 703路;花37路;
药店	金康药房(辉煌台店): 金钟路俊怡云山御居; 海王星辰(祈福辉煌店): 云山大道2号之二122铺; 信福缘大药房(99分店): 中新花园东门南140米; 康泽大药房(金钟路店): 新华街金钟路中新花园22号; 润泽(12分店): 布心六巷2号;
公园	天马河国际公园: 荔红北路8号;
超市	烟酒便利店: 金钟路与新街布心二街交叉口西南20米; 京东便利店: 中新花园东门旁; 7-Eleven(711便利店)(祈福辉煌台)-1117: 云山大道2号祈福辉煌台29号东门旁; 八骏商行(金钟路店): 新华路虎汽车美容服务中心西北门旁; 家家乐便利店: 金钟路与新街布心二街交叉口东北120米;
健身	力塑健身: 新华街道云山大道西祈福辉煌台2层; 即刻少儿运动: 望岗路2号3栋101铺(部位138); 六月瑜伽普拉提: 新华街望亭路3号华西商务大厦608; 中圣会健身: 荔红南路5-20号;
医院	新华社区卫生服务中心: 农新路8号; 新华医院: 新华街商贸路1号;
商场	乐万家百货(新街大道店): 三华村十七对二七巷六号;

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08月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）