

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900550873号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 兴业银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 黄灼标(被执行人)
(2022)粤0106执19492号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月09日委托我平台对 黄灼标(所有权人)名下/所有的 广州市花都区三东大道106号1栋530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	广州市花都区三东大道106号1栋530房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区三东大道106号1栋530房
所在小区	三东大道106号1栋530房
建筑面积	83.73平方米
户型	1室0厅1卫
朝向	北向
所在楼层	5
总楼层	9
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: 83.73 m²

单位面积价格: 9831.00 元/m²

财产参考总价: 823150.00 元

结果有效期: 至2023年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月09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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	花都区骏威小学：新华街紫薇路； 广州市花都区骏威小学(三东校区)：新华镇三东村； 广州市花都区黄广牛剑小学：瑞莲路山下安置区旁；
地铁站	无
银行	中国光大银行(广州花都支行)：凤凰北路41号华夏商务大厦508室； 中国光大银行24小时自助银行(花都支行)：凤凰北路41号华夏商务大厦； 华夏银行(广州花都支行)：凤凰北路41号华夏商务大厦1楼； 广州农商银行(三东分理处)：三东大道西与凤凰北路交叉口西180米； 华夏银行24小时自助银行(花都支行)：凤凰北路41号华夏商务大厦；
幼儿园	雄炜御景万锦幼儿园：凤凰北路34-67号； 盛果幼儿园：凤凰御景南2门旁； 广州花都圣心幼儿园：花城街凤凰北路34号之68号； 港湾幼儿园：三东大道山下安置区； 广州市花都区多智达实验幼儿园：新华街凤凰北路景园小区43号；
公交车站	三东东布站(公交站)：(停运)花19路永高班车；花16路；花18路；花19路；花25路；花25路短线；花4B路；花4路； 凯旋国际站(公交站)：(停运)花19路永高班车；花19路；花25路；花25路短线；花都29路； 凯旋国际花园站(公交站)：(停运)花19路永高班车；花19路；花都29路； 三东市场(公交站)：夜花76路；花16路；花31路；花38路；花4B路；花4路；花75A路；花85路；花8路；花8路定班车；花92路； 紫薇路(公交站)：(停运)花19路永高班车；花19路；花26路；花2路；花31路；
药店	众合药行(凯旋店)：凤凰北路40号之44号； 大参林(凤凰北路店)：三东大道和凤凰路交界处三东市场第1, 2, 3, 4号商铺； 天仁药业(凤凰北路店)：百寿路与凤凰北路交叉口东南20米； 滢济堂药店：新华街凤凰北路41号永愉花园门口商铺； 妙玄阁颈肩腰腿痛：凤凰北路永愉花园41-20；
公园	侨青公园：三好百货； 桂花社区公园：迎宾大道大运家园(马鞍山公园地铁站D口步行130米)；
超市	凯旋便利店(百寿路店)：凯旋国际东门南50米； 兰姐超市：百寿路与三东大道交叉口北120米； 华盛自选商场(三东大道东)：新华镇三东大道东三东村宏达汽修旁； 万家福安逸森精品超市三东店：三东大道106号之1号； 鸿盛生活超市：三东大道与三东村向南二街交叉口西北140米；
健身	启梦健身游泳会所：广东省广州市花都区三东市场凤凰北路3号； FLOW心流健身工作室：凤凰北路凤凰御景南门34-43号； S1中训健身：凤凰御景凤凰北路34-43； X Fitness埃斯精品私教工作坊：紫薇路凤凰御景54号铺； KS温度健身：凤凰北路55号一楼103铺；
医院	锦东社区卫生服务站：桂花路61号；
商场	华盛自选商场(三东大道东)：新华镇三东大道东三东村宏达汽修旁； 润泽商业城：凤凰北路与花都牡丹街交叉口东北80米； 光之彩天幕城：百寿路喜力登饮食风情街C9-12号附近； 元烽耀广场：百寿路饮食风情街G栋(马鞍山公园地铁站C口步行50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11月09日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)