

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030300393033号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 梁燕,王涛(被执行人)(2021)粤0114执14555号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年03月03日委托我平台对 王涛(所有权人)名下/所有的 广州市花都区松园路1号永大新城永安直街永裕楼801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	广州市花都区松园路1号永大新城永安直街永裕楼801房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区松园路1号永大新城永安直街永裕楼801房
所在小区	松园路1号永大新城永安直街永裕楼801房
建筑面积	186.47平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	8
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: 186.47 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 21451.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3999968.00 元  
结果有效期: 至2023年03月03日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月03日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

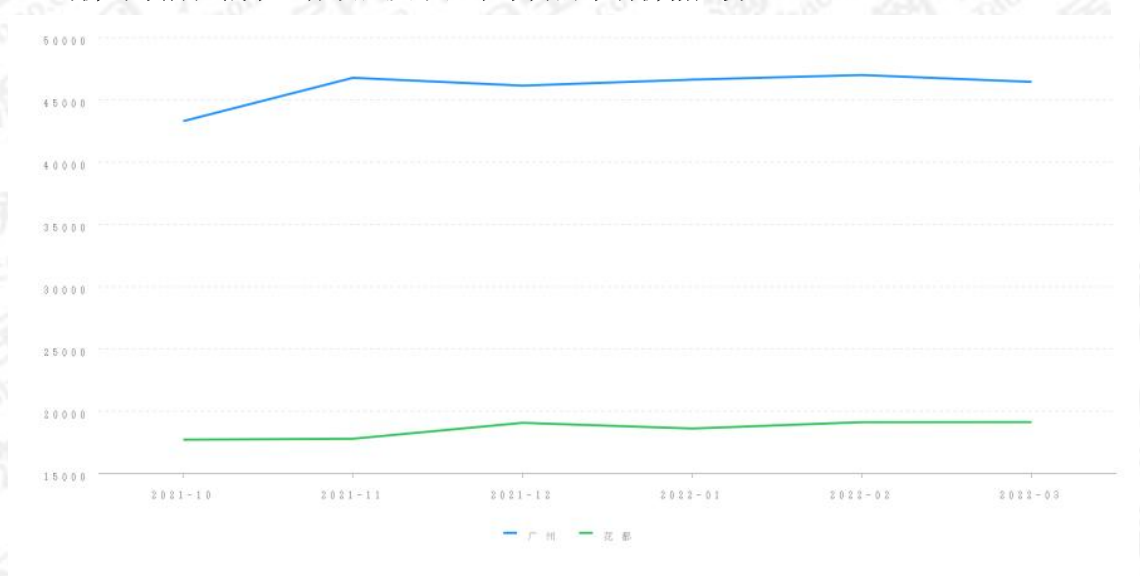
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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09日	80.84	98.0万	12123.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/8
2021年06月27日	109.0	173.0万	15872.0	4室1厅1厨2卫	北向	低/9
2021年06月03日	84.57	126.0万	14899.0	3室1厅1厨1卫	东南	中/9
2021年05月09日	133.0	166.0万	12482.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/8
2021年04月13日	80.64	115.0万	14237.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/7
2021年03月23日	86.64	104.0万	11946.0	2室2厅1厨1卫	东向	高/8
2021年02月24日	92.76	135.0万	14554.0	3室2厅1厨1卫	北向	中/9
2021年01月31日	87.0	135.0万	15518.0	3室2厅1厨1卫	东南	中/9
2021年01月10日	123.14	159.0万	12913.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/8
2020年12月17日	75.12	119.0万	15842.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/9

## 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	松鼠Ai1对1人工智能中小学辅导：宝华东路51号； 花都新华第五小学：宝华路40号； 圆玄小学：迎宾大道22号； 新都学校：新华镇五华村豪门街； 中小学辅导：茶园南路银珠苑；
地铁站	无
银行	中国银行(广州花都银燕支行)：新华镇公益路永大新城银燕大厦1层7号21； 中国银行24小时自助银行(广州花都银燕支行)：公益路7之19-21； 广州农商银行(龙珠路)：新华镇公益路21号； 广州农商银行(公益路支行)：新华街公益路21号南座1层； 中国农业银行(公益大道支行)：公益路4-1号；
幼儿园	金菊花幼儿园：龙珠路1-40号； 东城中英文幼儿园：新华街茶园路东城花园G栋； 幼林培英幼儿园：龙珠路金菊花小区；



	<p>华星艺术幼儿园：公益路1号骏威广场内；</p> <p>松园幼儿园(茶元公寓B幢西北)：新华街道茶园里中路六巷15号；</p>
公交车站	<p>居雅装饰城(公交站)：夜花76路;花4路;花76路;</p> <p>东城花园(公交站)：夜花76路;花4路;花76路;</p> <p>金菊花园站(公交站)：715路;夜花76路;花32路;花76A路;花86路;</p> <p>防疫站(公交站)：花22路;花23路;花70A路;花7路;花85路;花8路;花8路定班车;</p> <p>花都广场(公交站)：便民巴1线;花22路;花23路;花26路;花30路;花70A路;花75A路;花75路;花76A路;花7路;花85路;花86路;花城街便民线;</p>
药店	<p>健康民居大药房：松园路金骏楼南侧约30米;</p> <p>善健堂：松园路与茶园南路交叉口东约60米;</p> <p>柏和：松园路银燕大厦;</p> <p>南北药行(公益路店)：公益路宏城大厦东北侧;</p> <p>众合药行(公益店)：新华街公益大道7号2号商铺;</p>
公园	<p>金菊花口袋公园：迎宾大道金菊花小区北门;</p> <p>花果山公园：宝华路35号;</p>
超市	<p>小零生鲜(松园路分店)：松园路与茶园南路交叉路口东北侧(金骏楼南侧);</p> <p>乐享生鲜生活超市：松园路金骏楼西南侧;</p> <p>永骏商行：松园路永大新城南门;</p> <p>曾记士多：公益路怡康花园东南侧约30米;</p> <p>心晴便利店：新华镇茶园南路美都灯饰斜对面;</p>
健身	<p>银禾星健身(茶园店)：茶园南路与松园路交叉口南约120米;</p> <p>TNF运动街区健身(花城广场店)：茶园南路15号好名显花城广场四楼;</p> <p>中田健身(隽利大厦店)：茶园路隽利大厦13号601;</p> <p>中圣会健身(百业店)：新华街公益路27号7层;</p> <p>花果山公园健身沙池：云山大道61-3号花果山公园;</p>
医院	<p>花都区中医院：[];</p> <p>广州市中西医结合医院：迎宾大道87号;</p> <p>广州花都人爱医院：建设北路138号;</p>
商场	<p>华侨商业城：公益路6-4号;</p> <p>光之彩商城(公益路店)：公益路22-10号;</p> <p>百业商业文化中心：公益路27号;</p> <p>百业广场世界名店城：新华街公益路27号百业广场;</p> <p>百业广场：公益大道27号;</p>

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03月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）