

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051800435804号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 广州大顺发国际物流有限公司(申请执行人)与 董花丽(被执行人)(2022)粤0117执253号(实现担保物权裁定)一案中,于2022年05月18日委托我平台对 董花丽(所有权人)名下/所有的 广州市从化市城郊街向阳一路32号12幢1004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	广州市从化市城郊街向阳一路32号12幢1004房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区智杰雅筑
所在小区	智杰雅筑
建筑面积	108.42平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	10
总楼层	10
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: 108.42 m²
单位面积价格: 14360.00 元/m²
财产参考总价: 1556911.00 元
结果有效期: 至2023年05月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

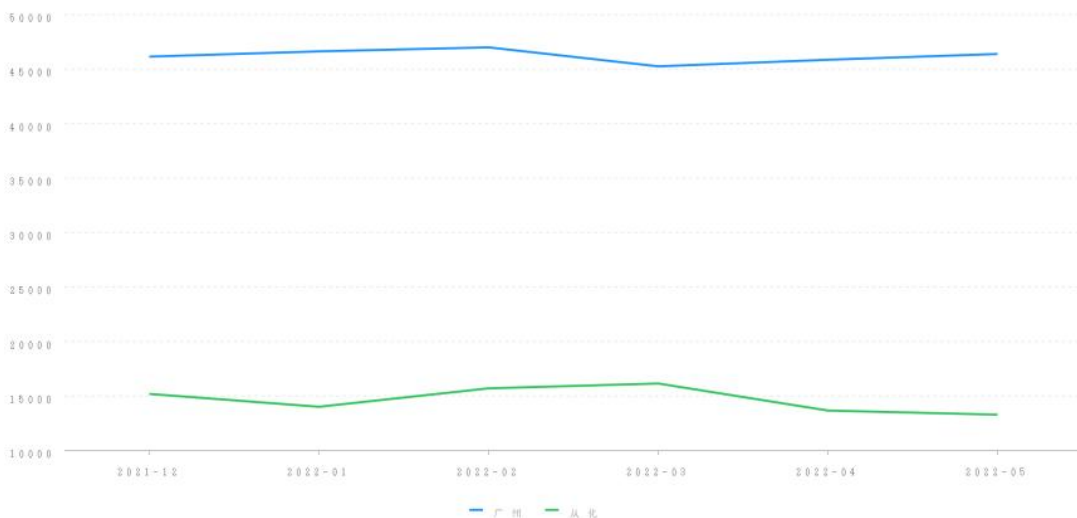
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	向阳小学：向阳一路2号； 从化区第七中学：城郊街向阳南路66号； 北京师范大学实验学校：向阳南路广州市从化区第七中学； 从化区第四中学：教育路23号； 街口街中心小学：教育路19；
地铁站	无
银行	丰信金融：镇北路广州市从化区第七中学西南侧约70米； 中国邮政储蓄银行(广州市东风营业所)：镇北路与龙新横街交叉口东北20米； 广州银行24小时自助银行(从化支行)：向阳南路逸景雅轩； 中国农业银行(从化城郊支行)：向阳南路67-75； 中国农业银行24小时自助银行(城郊支行)：向阳南路67-75；
幼儿园	真爱幼幼：向阳二路与向阳南路交叉路口东南侧； 从化区宝宝幼儿园(向阳南路二巷)：城郊街道城郊街龙新直街九巷4号(近向阳南路二巷)； 北星小学附属幼儿园：北星路； 从化区幼儿园：街口镇教育路6号； 新艺幼儿园(新村北路)：街口街新村北路77号；
公交车站	向阳村委(公交站)：从8路； 中医院站(公交站)：从8路； 从化政务服务中心(公交站)：从夜1路；从夜2路；从夜3路； 政务服务中心(公交站)：(停运)从5路延长线；从16路；从20路；从21路；从2路；从4路；从5路；从5路长线； 西宁中路(公交站)：从18路；从21路；从6路；从901路；从902路；从夜3路；
药店	好家康(镇北路店)：城郊街镇北路172号； 崇仁大药房：城郊街道向阳大道城市印象花园商铺112-113号； 源和堂：向阳街城市·印象南侧； 众翔药业(镇北分店)：城郊街镇北路三巷1幢首层101房； 罗氏中草药堂：龙新直街四巷宏润巴塞阳光西侧约30米；
公园	河岛公园：河滨北路47； 河滨公园：河滨北路68号；
	智喜商店：向阳一路智杰雅36号；

超市	润邦商店：镇北路向阳村五社244号； 从海商行：镇北路广州市从化区第七中学西南侧； 康诚商行：镇北路广州市从化区第七中学西南侧； 辉逸商行：镇北路十巷三栋101；
健身	爱国者健身游泳俱乐部：向阳南路25号；
医院	从化区中医医院：镇北路21号； 从化区街口街社区卫生服务中心：街口街西宁中路4巷1号商贸大厦对面； 南方医科大学第五附属医院：朝阳街1号；
商场	从化百货大厦：东成路30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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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，除法律规定明确以外，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05月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）