

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052700442337号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 广州花都稠州村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 郭志敏(被执行人)(2022)粤0114执3310号(公证债权文书)一案中,于2022年05月27日委托我平台对 郭志敏(所有权人)名下/所有的 广州市花都区云山大道9号第二栋404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 | 广州市花都区云山大道9号第二栋404房 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广东省广州市花都区云山大道9号 |
| 所在小区 | 云山大道9号 |
| 建筑面积 | 93.18平方米 |
| 户型 | 3室2厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 4 |
| 总楼层 | 6 |
| 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: 93.18 m²
单位面积价格: 10069.00 元/m²
财产参考总价: 938229.00 元
结果有效期: 至2023年05月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

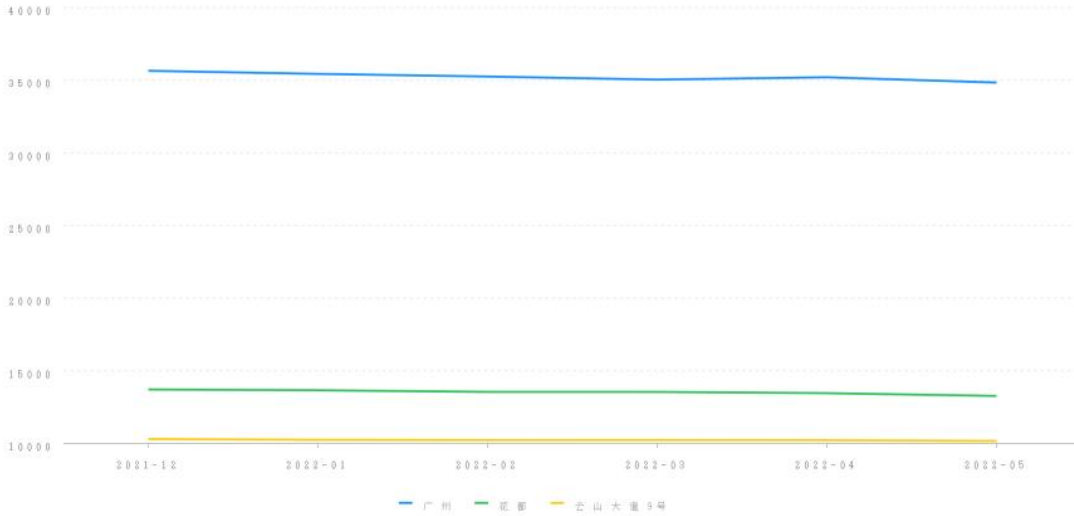
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 广州市花都区实验中学：商业大道35号(花城路地铁站D口步行450米)； 花都新华镇中学：商业大道与育才街交叉口东北约20米； 美宜佳实验中学：商业大道28号-之2-6号； 鞋博士实验中学：商业大道广州市花都区实验中学东南侧约30米； 新华第二小学：育才街4号； |
| 地铁站 | 花城路(地铁站)：9号线； 广州北站(地铁站)：9号线； |
| 银行 | 中国银行(广州市绿色金融改革创新试验区花都分行)：新华镇商业大道27号； 中国银行24小时自助银行(花都支行)：新华镇建设路20号； 中国建设银行24小时自助银行(建华创新自助银行)：新华镇； 中国建设银行(广州花都建华支行)：商业大道24号； 中国农业银行(金城支行)：秀全大道31-33号； |
| 幼儿园 | 广州市花都区第三幼儿园：公园前路17号(花城路地铁站D口步行190米)； 商业幼儿园(建设路)：建设路14-4号； 兴华幼儿园(竹苑二街)：竹苑二街五号之二金泽手袋注三小对面巷子直入就一间； 花都区第二幼儿园：新华镇建设路2号； 立德幼儿园：新华街云山大道23号车辆厂生活小区； |
| 公交车站 | 实验中学站(公交站)：706路；花1路；花6路；花70A路；花75A路；花7路； 花都区实验中学(公交站)：花21路夜班； 新华市场站(公交站)：(停运)花63路儒林村班车；703路；705路；夜87路；花63路；花63路短线；花68路；花68路白坭班车；花68路短线；花70A路；花73路；花75A路；花76A路；花86路； 新世纪广场站(公交站)：夜92路；夜花76路；天河线；新华街便民线内环；新华街便民线外环；花10路；花11路；花17B路；花17路；花21路；花37路；花84路；花8路；花92路；花9路； 金城大厦站(公交站)：(停运)花63路儒林村班车；703路；夜92路；花18路；花1路；花21路；花21路夜班；花27路；花37路；花4路；花62路；花63路；花63路短线；花68路；花68路白坭班车；花68路短线；花76A路；花80路；花81路；花81路短线；花86路；花8路定班车； |
| 药店 | 大参林(丽雅直街店)：新华街秀全大道37号首层12-1； 广交健康大药房(花都分店)：建城巷花都市花协物业管理有限公司成功，富贵楼小区； 水记跌打生草药店：商业大道20号； |

| | |
|----|--|
| | 南京同仁堂益草汉方养生馆：商业大道新都荟购物广场； 柏和(109分店)：公园前路与商南街交叉口东南20米； |
| 公园 | 梅园口袋公园：建设路32号花都实验中学西侧； 花都区新华公园：新华公园前路3号花都区新华公园； 0118分店花都公园：新华街公园前路1号(花城路地铁站D口步行480米)； 聚贤花园：建设路与聚贤街交叉路口西侧； 圆玄花园：新华镇花城南路； |
| 超市 | 满记便利店：校园西街20号(花城路地铁站D口步行460米)； 美宜佳(商业大道A店)：商业大道29号； 实验中学美宜佳(商业大道A店)：新华街道商业大道28之八号铺； 佳德士便利店：商业大道梅园新村(花城路地铁站D口步行340米)； 集物(商南街店)：商南街与育才街交叉口西100米； |
| 健身 | 花都新华转折.健身工作室：新华街建设路胡忠大厦23号A01档转折点健身工作室； 全民健身：新华路与花城路交叉口西40米； 银丰国际公寓-健身中心：云山大道31-6号银丰国际公寓； |
| 医院 | 广州市花都区人民医院：新华路与育才街交叉口西南80米； 南方医科大学附属花都医院(新华路)：新华镇新华路47-48号； 南方医科大学附属花都医院：新华路48号； 南方医科大学附属花都医院花都区人民医院：新华路与建设路交叉口东120米； 广州市中西医结合医院福宁院区：新华街福宁路8号； |
| 商场 | 尚美商业城：秀全路旧广百隔壁； 友和广场：秀全大道39号(花城路地铁站D口步行230米)； 金城广场：新华镇秀全大道31号(花城路地铁站D口步行430米)； 东铁美食购物广场：新中路31号； 新亮点商业广场：新华街道建设路2号太子步行街； |

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05月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）