

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011100375131号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 广州市花都区狮岭威力五金商行(申请执行人)与 刘双立(被执行人)
(2021)粤0114执9109号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年01月11日委托我平台对 刘双立(所有权人)名下/所有的 广东省广州市花都区狮岭镇碧花十二街4号704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	广东省广州市花都区狮岭镇碧花十二街4号704房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区狮岭镇碧花十二街4号704房
所在小区	狮岭镇碧花十二街4号704房
建筑面积	111.37平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	7
总楼层	11
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: 111.37 m²
单位面积价格: 9011.00 元/m²
财产参考总价: 1003555.00 元
结果有效期: 至2023年01月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

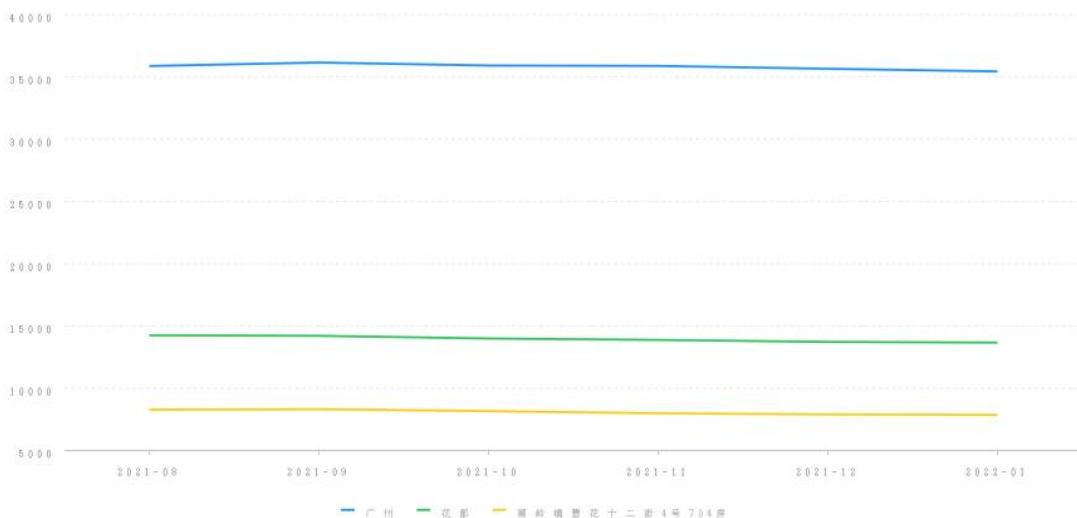
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	狮峰中学：康政东路23号； 广州大学附属中学花都实验学校狮岭校区：金狮大道东正阳路铺头园1号； 联合小学：狮岭镇新联路20号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(狮岭大道西支行)：狮岭镇阳光南路8号自编号A1, A2, A3； 中国邮政储蓄银行(狮岭大道西支行)：狮岭镇狮岭大道西6号1-2层； 中国建设银行24小时自助银行(金狮大道东)：金狮大道东3附近； 广州农商银行24小时自助银行(金狮分理处)：阳光路39号； 中国工商银行24小时自助银行(广州花都狮岭支行)：宝峰路1街1号；
幼儿园	联合艺术幼儿园：阳光南路17号； 启航中英文幼儿园：狮岭联合新屋村3街2号； 龙泽双语幼儿园：狮岭镇金狮大道6号； 宇航幼儿园：狮岭镇阳光南路11号； 凤凰幼儿园：□；
公交车站	阳光路口站(公交站)：狮岭皮革城环线；狮岭皮革城外环线；花62路；花81路；花89路；花93路；花都-广州； 太子广场站(公交站)：狮岭皮革城环线；狮岭皮革城外环线；花25路；花62路；花88短线；花88路；花88路短线；花89路；花都-广州； 皮具文化园站(公交站)：狮岭皮革城环线；狮岭皮革城外环线；花62路；花93路；花都-广州； 阳光路口(金狮大道)(公交站)：狮岭皮革城环线；狮岭皮革城外环线；花23路；花81路短线； 田心路口(公交站)：花80路；花93路；
药店	西群大药房：西群社小区二巷20号附近； 君悦大药房(聚轩堂分店)：狮岭镇阳光路东侧斌路7号； 群安大药房(西群经济社小区一街店)：狮岭镇联合村自编西群社旧村三巷1号； 尚药房(广丰堂药店)：阳光南路19号附近； 宝泰大药房(联合分店)：西群社桥头一巷与西群社小区二巷交叉口南约100米；
公园	新世纪公园：西群社桥头一巷与西群社小区一巷交叉口东南方向70米； 旧屋公园：新屋经济社新屋二街4号附近；

超市	万佳百货(西群社小区二巷): 狮岭豪华鑫福电梯公寓(则斌路南); 家乐福(西群社小区店): 西群社小区二巷与西群社桥头一巷交叉口东南约160米; 兴兴百货: 西群经济社小区一街联合幼儿园东侧约130米; 兆丰百货: 骏鸿苑2座4号西南方向60米; 鲁更叶百货店: 联合路附近;
健身	广州战狼健身有限公司: 狮岭镇宝峰南路38号; 大力神健身俱乐部(阳光分店): 阳光南路丽莎广场对面3楼;
医院	狮岭宝峰社区卫生服务中心: 狮岭镇阳光北路41号; 狮诚医院: 狮岭镇宝峰南路13号; 花都区狮岭镇社区卫生服务中心: 振兴路23号附近;
商场	万悦城广场: 狮岭镇雄狮东路5号; 太子城: 田心路; 丽莎广场: 金狮大道4号; 金威商业广场: 宝峰南路广州宝峰春天西侧约90米; 花都区联合广场: 狮岭镇宝峰南路6-11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

客服专线：400-822-2870

2022年01月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）