

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022060700447913号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行(申请执行人)与 徐丹琳(被执行人)(2022)粤0114执3064号(公证债权文书)一案中,于2022年06月07日委托我平台对 徐丹琳(所有权人)名下/所有的 广州市花都区叶榕街3号10栋2梯402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	广州市花都区叶榕街3号10栋2梯402房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区雪域华府叶榕街3号10栋2梯402房
所在小区	雪域华府
建筑面积	75.48平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	34
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: 75.48 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 25027.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1889038.00 元  
结果有效期: 至2023年06月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月07日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

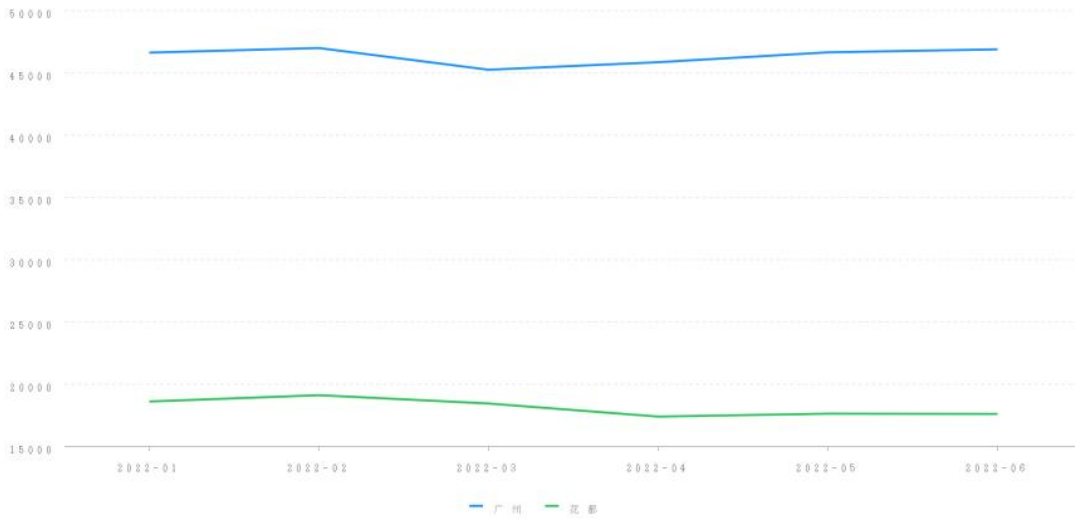
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	长岗中学：狮岭镇平步大道； 石岗小学：杜英一路； 花都区农业中等专业学校：花城街道长岗村；
地铁站	花城街(地铁站)：(在建)18号线北延段；
银行	中国工商银行24小时自助银行(广州花都文旅城支行)：叶榕街3-45号； 中国工商银行(花都文旅城支行)：融创文旅城叶榕街3-45-50号； 中国建设银行(广州融创文旅城支行)：叶榕街5号之77-85号商铺； 中国建设银行24小时自助银行(广州融创文旅城支行)：杜鹃二街广州融创文旅城；
幼儿园	广州市幼儿师范学校附属花都幼儿园(二园区)：杜鹃二街与天贵北路交叉路口往东北约110米； 广州市幼儿师范学校附属花都幼儿园(第一园区)：融创文旅城住宅区A1区西南角； 花都睿思幼儿园：狮岭镇平步大道东(石岗2桥附近)团结村安置房黄岗实验小学对面； 广州市花都区花城街中心幼儿园(石岗园区)：葱兰东街6号；
公交车站	天贵路北(公交站)：19路直达快线；花76A路；花城街便民线； 杜鹃二街(公交站)：花76A路； 石岗二桥(公交站)：花32路；花38路；花6路； 华师附中总站(公交站)：花75A路； 人民医院新院站(公交站)：花25路；花25路短线；花32路；花38路；
药店	柏芯成融创雪域华府B3店：叶榕街1号之七十二七十三； 君悦大药房(万达分店)：叶榕街5号之六十八、六十九101房； 老百姓大药房(茂业店)：叶榕街A2区5-62号； 郑远元专业修脚房融创雪域澜庭叶榕街店：融创雪域澜庭A2区5-59号郑远元专业修脚房； 大参林(叶榕街店)：叶榕街广州融创文旅城；
公园	无
超市	阳光商行(杜鹃一街店)：杜鹃一街广州融创雪域华府B3区； 美宜佳(叶榕街店)：叶榕街广州融创雪域华府B3区； 佰士乐：花城街道广州万达文化旅游城叶榕街8号雪域澜庭A1区8-42号；

	美宜佳：雪域华府B3区南门； 便利店：叶榕街广州融创雪域华府B1区；
健身	维度女子运动塑形：杜鹃三街叶榕街5-1； 17+U健身工作室：融创； 名爵健身馆：花都大道辅路与圻口北路交叉口东140米； 岚格游泳健身中心(广州融创施柏阁大观店)：花都街道凤凰北路75号文华酒店1层东半区；
医院	广州市花都区花城社区卫生服务中心：叶榕街5-134号；
商场	融创茂：凤凰北路63号； 福达广场：凤凰北路与平步大道交汇处西侧；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年06月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）