

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051200432379号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都支行(申请执行人)与 毕国灏, 汤翠红(被执行人)(2022)粤0114执1778号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月12日委托我平台对 毕国灏(所有权人)名下/所有的 广州市花都区凤凰南路83号1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	广州市花都区凤凰南路83号1栋404房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区凤凰南路83号1栋404房
所在小区	凤凰南路83号1栋404房
建筑面积	137.88平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	4
总楼层	22
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: 137.88 m²
单位面积价格: 25025.00 元/m²
财产参考总价: 3450447.00 元
结果有效期: 至2023年05月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

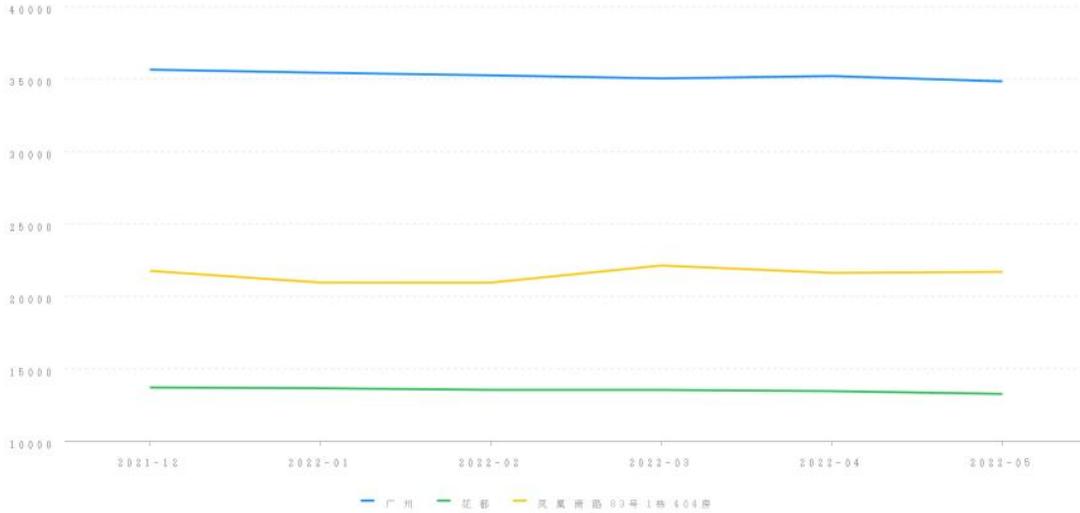
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	五山小学：五山街道茶山路248号； 华南理工大学附属实验学校(小学部)：五山路381号(五山地铁站B1口步行160米)； 金领学院：五山路五山科技广场C515-518； 岭南中英文学校：翰景街32号； 天河区五山小学(东校区)：五山路贤韵街3号；
地铁站	五山(地铁站)：(在建)10号线;3号线；
银行	中国工商银行(广州五山支行)：五山路448号(五山地铁站C口步行70米)； 中国工商银行24小时自助银行(五山支行)(装修中)：五山路450号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(五山营业所)：粤汉路1号； 中国邮政储蓄银行(五山营业所)：粤汉路1号(五山地铁站C口旁)； 中国农业银行24小时自助银行(五山支行)：五山街岳洲路16号(五山地铁站B1口步行120米)；
幼儿园	省农科院幼儿园：金颖路与金颖西三街交叉路口西南侧； 半山翠庭世纪贝贝幼儿园：五山街贤韵街43号； 华南理工大学幼儿园：五山路381号华南理工大学； 广州市天河区翰景幼儿园：翰景街2号； 五山花园幼儿园：贤韵街3-1号；
公交车站	华工大总站(公交站)：230路;32路;775路;大学城专线2路； 华工大站(公交站)：197路;20路;218路;405路;41路;775路;78A路;78路;B10路;夜23路;夜53路;高峰快线32路； 农科院站(公交站)：(停运)高峰快线82路;210路;214路;266路;405路;503路;508路;60路;776路;813路;B18路;B18路快线;B19路;B4路快线;大学城专线2路;高峰快线28路;高峰快线32路； 科技东街北门(公交站)：130路;191路;298路;560路;夜89路； 五山路(广园快速路口)(公交站)：405路;高峰快线32路；
药店	小时售药：茶山路与贤韵街交叉口南60米； 大参林(茶山路店)：五山路五山花园(五山地铁站B1口步行390米)； 万怡大药房(五山店)：岳洲路42号1层(五山地铁站B1口步行190米)； 海王星辰(五山店)：岳洲路五山花园四期(五山地铁站B1口步行260米)； 金康药房(利康堂店)：五山路茶山1栋首层自编8号；
公园	华南农业大学湿地公园：五山路483号华南农业大学广州印务中心2层；

超市	广州市五山渔咁鲜生鲜店：五山省农业科学院金颖路48号异辉肉菜市场； 兴联便利店(五山路)：五山路五山科技广场135号； 四季生鲜(泽生市场店)：东江路与辽河路交叉口东20米； F5未来商店(五山广场店)：五山科技广场C座1层C101-10； 乐购超市(五山花园店)：茶山路251号-261号(单号)2层；
健身	willworks意志力健身五山馆：五山路华南理工大学东区田径场看台下方； 奥林健身汇(五山店)：茶山路251-261新天地商场一楼； 型知健身：茶山路五山花园五山新天地商场二楼； 慧运动坚守健身俱乐部：五山路373号五山科技广场A座5层； 纤盈舞蹈健身馆：岳洲路25号3楼(五山地铁站B1口步行100米)；
医院	天河区五山街社区卫生服务中心：五山街岳洲路22号(五山地铁站B1口步行140米)； 华南理工大学医院：五山路381号华南理工大学校区东区(近地铁五山站)；
商场	新天地广场：茶山路259号801房五山花园二期； 五山花园泽生商场：茶山路268-270号(五山地铁站B1口步行410米)； 五山广场：岳洲路17号(五山地铁站B1口步行70米)； 五山新天地商场：茶山路251-261号五山新天地115B、115C； 曜一城：天河北路711-721号(华师地铁站E口步行370米)；

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12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）