

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060600446212号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市从化支行(申请执行人)与 黄静瑶(被执行人)(2022)粤0117执818号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月06日委托我平台对 黄静瑶(所有权人)名下/所有的 广州市从化区街口街镇南路2号902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	广州市从化区街口街镇南路2号902房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区广州市从化区街口街镇南路2号902房
所在小区	广州市从化区街口街镇南路2号902房
建筑面积	103.93平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	9
总楼层	9
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: 103.93 m²
单位面积价格: 7875.00 元/m²
财产参考总价: 818449.00 元
结果有效期: 至2023年06月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

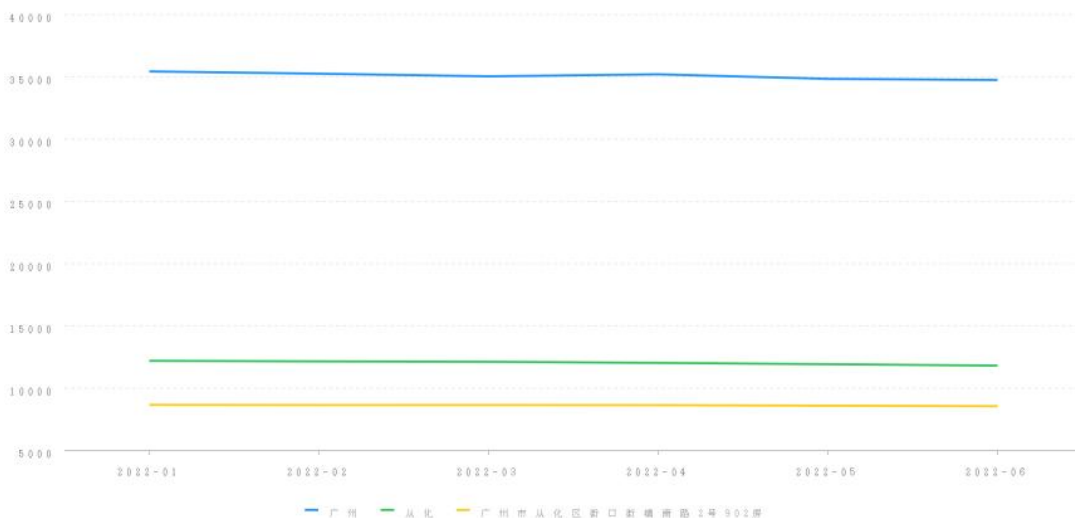
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市从化区街口街团星小学：团星村团星路28号； 从化中学：环城路239号； 流溪小学：城内路84； 新城小学：凤仪东路155； 黄外翰林实验学校：安园路2号；
地铁站	无
银行	中国工商银行：从城大道278号； 广州农商银行24小时自助银行(城内路)：城内路151； 广州农商银行24小时自助银行(青云分理处)：青云路117号； 广州农商银行(青云分理处)：青云路117号； 广州农商银行ATM(城南支行)：洪山南路三巷与青云路交叉口西南20米；
幼儿园	城南幼儿早教中心：青云路110号； 城南幼儿园：青云路110号； 托斯卡纳幼儿园：街口街口岸路75； 安怡幼儿园：中田西路2巷4幢； 和兴幼儿园(青云路)：青云路119；
公交车站	团星村(风云岭)(公交站)：从7路;从夜3路； 团星村(公交站)：从10路;从21路;从7路； 口岸路口(公交站)：从10路;从21路;从7路;从夜3路； 交通运输局(公交站)：从18路;从2路;从6路;从903路;从9路； 青云公园(公交站)：从18路;从6路;从901路;从902路;从903路;从9路；
药店	松柏堂：团星路怡富绿色家园西南侧约150米； 润生源大药房(雍禾苑分店)：城峰路雍禾苑； 大参林(从化西宁店)：城内路147号,149号首层； SPS+国药控股专业药房(从化环城路店)：环城路212号； 腾粤专业药房：街口街环城路145号；
公园	青云公园：街口街青云路95号；
超市	大家乐商店：街口街团星村； 顺龙超市：团星路与迎春横街交叉口西南140米； 赣通日杂店：街口街团星路八份1号； 新裕佳商店：从化街街团星路23号； 新莲日杂店：团星村大新街；

健身	HZ. 女子综合健身：青云路203号2楼207. 208. 209房； 巨熊健身：街口街城南路115号二楼；
医院	南方医科大学第五附属医院：从城大道566号； 从化城南医院：从城大道139号(旧交警斜对面)；
商场	无

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06月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）