

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082900504675号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 卢汝通(申请执行人)与 岑锐华(被执行人)(2022)粤0114执恢1140号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月29日委托我平台对 岑锐华(所有权人)名下/所有的 广州市花都区新华镇天贵路64号201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	广州市花都区新华镇天贵路64号201房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区新华镇天贵路64号201房
所在小区	新华镇天贵路64号201房
建筑面积	146.81平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 146.81 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9009.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1322611.00 元

结果有效期: 至2023年08月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

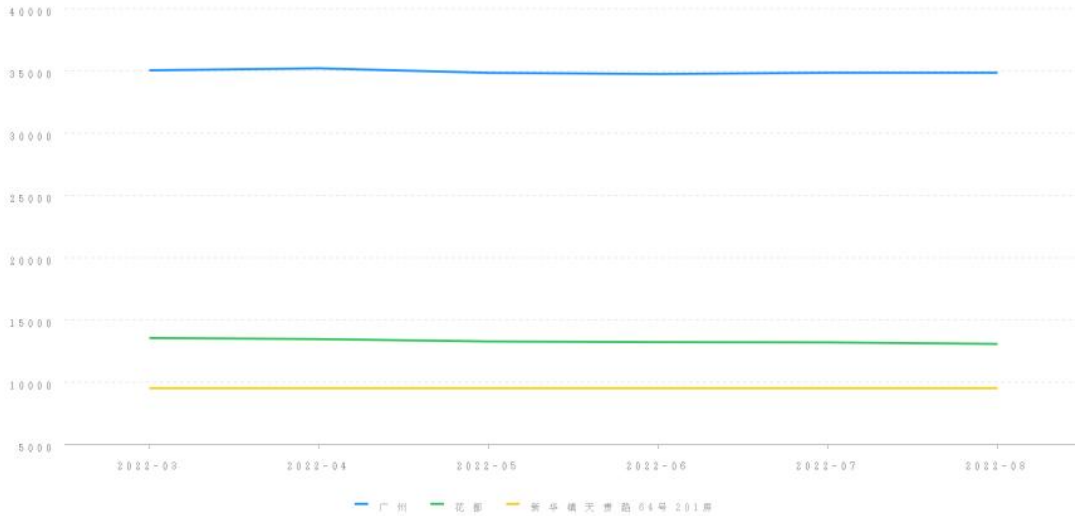
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	云山学校：龙珠路26号； 松鼠Ai1对1人工智能中小学辅导：宝华东路51号；
地铁站	花都广场(地铁站)：9号线；
银行	浦发银行24小时自助银行(花都支行)：迎宾大道66号正盛商务大厦； 浦发银行(花都支行)：迎宾大道66号正盛商务大厦； 广州银行24小时自助银行：迎宾大道正盛商务大厦(花都广场地铁站B口步行60米)； 广州银行(花都支行)：迎宾大道66号正盛大厦首层A15-A16； 广州银行24小时自助银行(花都支行)：正盛商务大厦(花都广场地铁站B口步行50米)；
幼儿园	广州市花都区云山幼儿园：一休精品酒店； 喜宝幼儿托育中心：新华街龙珠路18号金色华庭首层东面商铺； 世纪中英文幼儿园(建侨路)：建侨路12号； 花都教师进修学校附属幼儿园：曙光路云山中学旁； 深航幼儿园：迎宾大道97号深航花园内；
公交车站	花都广场东2(公交站)：夜花76路； 花都广场东2(公交站)：花70路； 花都广场(地铁A出口)(公交站)：花2路；花32路；花36路；花63A路；花63A路短线；花70路短线；花75A路；花75路；花76A路；花7路夜班；花85路； 地铁花都广场站(公交站)：便民巴1线； 田美上庄(公交站)：(停运)花76A快线；(停运)花76A路直达快线；新华街便民线内环；新华街便民线外环；花22路；花25B路；花30路；花38路；花4路；
药店	大参林(亿旺商务中心店)：天贵路98号(部位101、102、103铺)； 信福缘：新华街天贵路田美村上庄新庄7号； 观南嘉济药店：新华街田美村二队21号首层； 扬帆药房(润兴药店)：田美上庄市场(花都广场地铁站B口步行300米)； 润泽药业(10分店)：田美村上庄市场(花都广场地铁站B口步行370米)；
公园	百合口袋公园：地铁9号线花都广场站C出口； 馨庭口袋公园：迎宾大道馨庭花园北门； 金菊花口袋公园：迎宾大道金菊花小区北门； 花都人民公园：紫薇路23号；
超市	美宜佳(田美上庄横街店)：田美村南兴庄七巷一号103； 糯米全屋便利店(花都广场门店)：天贵路田美上庄新庄一巷； 糯米烟酒便利店：田美上庄横街与天贵路交叉口东40米；

	裕文商行：田美上庄横街与天贵路交叉口东80米； 雅堂连锁店：田美上庄市场南兴庄3巷20号；
健身	行者瑜伽：精英汇四楼(花都广场A出口对面)； 嘉旭奇私教健身工作室(花都广场地铁A口店)：田美村南兴庄7巷1号4层401； 小狮子健身俱乐部：天贵路100号小狮子健身俱乐部； 轻悦健身工作室：新华街田美上庄新一区巷6号501房； LAVAFIT 熔岩健身(小米广场总店)：龙珠路27号小米广场5楼519；
医院	广州市中西医综合医院：迎宾大道与玫瑰路交叉口东北100米； 广州市中西医结合医院：迎宾大道87号； 花都区中医院：□；
商场	小米广场：新华街龙珠路31号(花都广场地铁站B口步行460米)； 光之彩商城(公益路店)：公益路22-10号； 百业广场：公益大道27号； 世界名店城：公益路34号； 百业商业文化中心：公益路27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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）