

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062800462766号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 梁丹(申请执行人)与 何静南,张智航(被执行人)(2022)粤0117执1019号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2022年06月28日委托我平台对 何静南(所有权人)名下/所有的 广州市从化区江埔街河东北路龙井村30栋403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	广州市从化区江埔街河东北路龙井村30栋403房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区无
所在小区	无
建筑面积	83.58平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	4
总楼层	7
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: 83.58 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14747.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1232554.00 元

结果有效期: 至2023年06月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

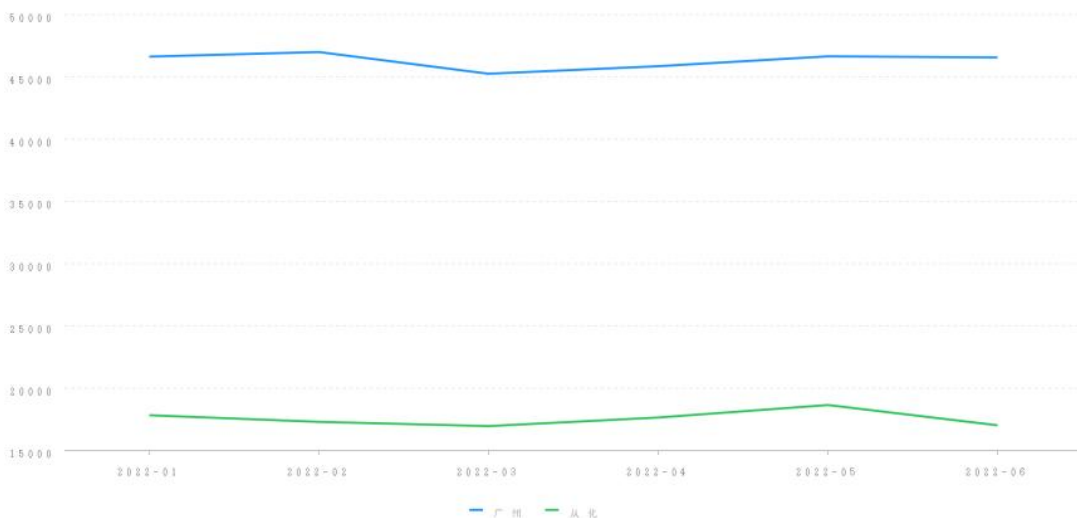
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	从化中学：环城路239号； 黄外翰林实验学校：安园路2号； 广州市从化区街口街团星小学：团星村团星路28号； 街口街城郊小学：街口街安园路13号； 城郊小学：安园路12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； 中国工商银行(广州旺城支行)：旺城大道4-6； 中国农业银行24小时自助银行(旺城大道自助银行)：旺城大道32； 中国工商银行24小时自助银行(旺城支行)：旺城大道4-6；
幼儿园	翰林实验幼儿园：街口安园路31号(城郊小学正对面)； 东城幼儿园(城东路)：街口街东城路18号；
公交车站	南医大五附院站(公交站)：从10路；从21路；从7路；从夜3路； 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； 民防办(公交站)：从10路； 口岸路口(公交站)：从10路；从21路；从7路；从夜3路；
药店	腾粤专业药房：街口街环城路145号； SPS+国药控股专业药房(从化环城路店)：环城路212号； 善笙缘医药(街口分店)：街口街道广州市从化区街口街环城路176号善笙缘大药房； 永康药堂：旺城南路四巷与云城南路交叉口西南360米； 松柏堂：团星路怡富绿色家园西南侧约150米；
公园	无
超市	利民商店(环城路店)：环城路风云岭油站旁边； 大智慧(梦聚求商行)：环城路从化中学； 佰惠超市(广州从化区)：环城路204号从化中学北门旁； 美宜佳(从化中学店)：城郊街环城路173号教师村A1幢首层第2-4卡； 健隆便利店：街口街环城路教师村173号；
健身	无

医院	南方医科大学第五附属医院：从城大道566号；
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06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）