

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061600454857号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 程慧萍,刘华宙(被执行人)(2022)粤0106执7628号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月16日委托我平台对 程慧萍(所有权人)名下/所有的 广州市花都区颐 and 盛世五街7号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	广州市花都区颐 and 盛世五街7号402房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区颐 and 盛世五街7号402房
所在小区	颐 and 盛世五街7号402房
建筑面积	157.19平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	4
总楼层	32
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: 157.19 m²
单位面积价格: 10682.00 元/m²
财产参考总价: 1679104.00 元
结果有效期: 至2023年06月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

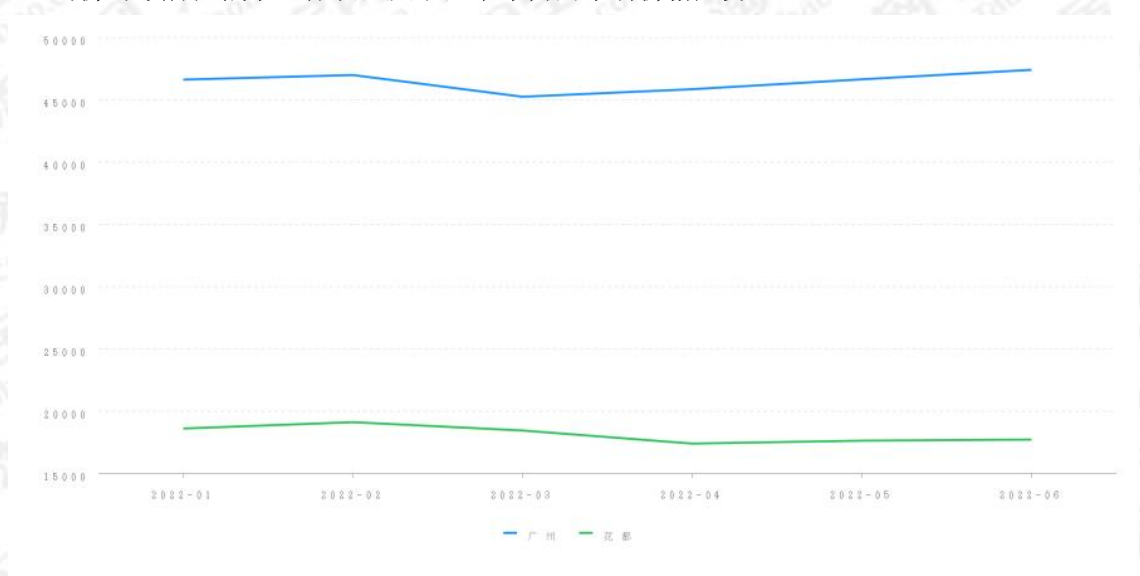
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年05月22日	104.95	76.0万	7242.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/25
2021年04月29日	145.97	101.0万	6920.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/25
2021年04月24日	143.77	109.0万	7582.0	4室2厅1厨2卫	东南	低/25
2021年03月29日	107.0	75.0万	7010.0	3室2厅0厨2卫	南向	低/25
2021年03月17日	160.34	111.0万	6911.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/32
2021年03月16日	107.51	85.0万	7907.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/25
2021年03月14日	107.2	84.0万	7771.0	3室1厅1厨2卫	南向	高/25
2021年01月29日	143.73	128.0万	8885.0	4室2厅1厨2卫	东南	中/25
2020年12月20日	110.24	81.0万	7348.0	3室2厅1厨2卫	东南	低/25
2020年12月17日	98.0	75.0万	7572.0	3室2厅1厨2卫	西南	中/25

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	官窑中心小学(驿园校区): 官窑沿江路; 官窑中学: 狮山镇官窑教育路1号;
地铁站	无
银行	无
幼儿园	官窑中心小学(驿园校区): 官窑沿江路;
公交车站	官窑市场西(公交站): 佛山城巴禅城-官窑A线; 官窑中心幼儿园(公交站): 南高06A路;南高06B路;南高07路; 官窑中学(公交站): 南高06A路;南高06B路;南高07路; 官窑管理处(公交站): 佛山城巴禅城-官窑A线; 七甫村委(公交站): 南高07路;
	康济药店: 狮山镇官窑驿园西路34号;

药店	佛心大药房(117分店): 官窑大道11号; 佛心大药房北京同仁堂: 官窑大道与教育西路交叉口东南40米;
公园	三洲公园: 沿江路三洲泳场东侧约50米;
超市	家乐平价超市: 狮山镇官窑中学三洲泳场; 千蕴便利店: 狮山镇官窑沿江路9号瑶景轩5座4商铺自编之一; 惠多多生活超市: 狮山镇官窑三洲村; 加乐生活超市(分店): 狮山镇官窑永安大道彰善二路; 益胜生活便利店: 沿江路三洲泳场东侧约70米;
健身	无
医院	狮山镇官窑城区社区卫生服务站: 官窑大道12号; 南海经济开发区人民医院官窑分院: 凤源西路14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16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）