

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061400452415号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行(申请执行人)与 罗继发,刘寒玉(被执行人)(2022)粤0114执恢333号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月14日委托我平台对 刘寒玉(所有权人)名下/所有的 广州市花都区望岗路6号5栋603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	广州市花都区望岗路6号5栋603房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区祈福天龙苑
所在小区	祈福天龙苑
建筑面积	144.70平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	28
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: 144.70 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 21739.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3145633.00 元

结果有效期: 至2023年06月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月14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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	祈福小学：金钟路10号； 新华街第八小学：布心路； HE XING：新街大道广东交通职业技术学院(花都校区)-海事与港航学院西北侧约70米； 和兴学校：新华镇； 花都区新华街第九小学：新华街望亭路；
地铁站	广州北站(地铁站)：9号线；
银行	广州农商银行24小时自助银行(街华分理处)：翠福一街与金翠路交叉口西南80米； 中国建设银行24小时自助银行(秀全西路)：G0421许广高速出口与金钟路交叉口东80米； 广州农商银行(街华分理处)：工业大道18号-1；
幼儿园	乔治加州幼儿园：望亭路2号； 广州市花都区新华街中心幼儿园(第二园区)：金钟路与望亭路交叉口往东约230米； 乐儿：新街布心路与新街布心一街交叉口东北20米； 乐儿幼儿园：布心路13巷11号； 广州市花都区新华街中心幼儿园(第一园区)：云山大道2号之二；
公交车站	望亭路口(公交站)：703路;705路;花76A路； 望岗村站(公交站)：703路;705路;花31B路;花31路;花76A路； 新街小学(公交站)：(停运)花19路永高班车;703路;花19路;花31路;花7路； 布心村(公交站)：703路;花31B路;花31路;花7路； 城际花都站(公交站)：703路；
药店	大参林(金钟路店)：金钟路祈福天龙苑； 金氏福康堂：新华街望亭路祈福天龙苑； 康泽大药房(金钟路店)：新华街金钟路中新花园22号； 信福缘大药房(99分店)：金钟路中新花园； 金康药房(辉煌台店)：金钟路俊怡云山御居；
公园	无
超市	海鲜平价超市：金钟路与望岗八巷交叉口北60米； 卓越烟茶酒(金钟路店)：望岗路祈福天龙苑6号之十五铺； 儿食攸悠：望岗路6号之十四； 大利家生活超市(金钟路店)：金钟路祈福天龙苑； 7-ELEVEN(望岗路店)：望岗路6号之十一铺祈福天龙苑楼下；
健身	即刻少儿运动：望岗路2号3栋101铺(部位138)； 银禾星健身游泳：新街大道1号之二102铺、201、301室； 力塑健身：新华街道云山大道西祈福辉煌台2层；
医院	新街社区卫生：工业大道东时代城华翠园南侧约100米； 广东医科大学附属广州花都医院：工业大道东17号附近； 广东医学院附属花都医院：工业大道17号； 花都新街社区卫生服务中心：新华街新街西路二号； 新华社区卫生服务中心：农新路8号；
商场	祈福商业广场：新街大道祈福万景峰；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年06月14日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)