

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030800394791号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州流花支行(申请执行人)与 胡鹏翔,江丽华(被执行人)(2021)粤0104执35710号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年03月08日委托我平台对 胡鹏翔(所有权人)名下/所有的 广州市从化区太平镇广从北路263号9幢1梯1702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	广州市从化区太平镇广从北路263号9幢1梯1702房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区太平镇广从北路263号9幢1梯1702房
所在小区	太平镇广从北路263号9幢1梯1702房
建筑面积	130.65平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	17
总楼层	17
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: 130.65 m²
单位面积价格: 10223.00 元/m²
财产参考总价: 1335635.00 元
结果有效期: 至2023年03月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月08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	太平镇第二中心小学：太平镇神岗镇广从南路2216号；
地铁站	无
银行	广州农商银行ATM(神岗分理处)：神岗镇广从北路13号； 中国建设银行24小时自助银行：广从北路太平镇第二中心小学北侧约100米； 广州农商银行(神岗分理处)：太平镇神岗墟广从北路13号； 中国农业银行(神岗支行)：太平镇神岗神棋路5-8号； 中国农业银行24小时自助银行(从化神岗支行)：神岗镇；
幼儿园	洋紫荆荔枝湾假日花园幼儿园：巴厘天地三期门口旁； 从化区洋紫荆幼儿园：巴厘天地三期门口旁； 星越幼儿园：广从北路52号(太平镇神岗新市场对面)； 广州市从化区逸泉南洋幼儿园：太平镇广从北路逸泉南洋幼儿园；
公交车站	神岗村(公交站)：(停运)从5路延长线;(停运)从化-花都线;(停运)广从1线;(停运)花都-从化线;从5路;从5路长线;从904路;从夜1路; 神岗村(东行)(公交站)：从904路; 神岗(公交站)：(停运)花都-从化线; 神岗市场(公交站)：(停运)广从1线; 南洋学院(公交站)：(停运)从化-花都线;(停运)广从1线;
药店	民信药业：市场二街与广从北路交叉口北50米； 大参林(从化神岗店)：太平镇广从路193号神岗市场门口； 好家康大药房：市场二街与广从北路交叉口北约40米； 倍宁：太平镇广从北路神岗市场； 众翔药业(众佳分店)：神岗市场(广从北路155号)；
公园	无
超市	吉米便利店：广从北路283-42号； 陈诚便利店：太平镇广从北路263号巴厘天地三期4号岗； 美宜佳(广从北路店)：广从北路人盛·巴厘天地； 福来运到家兴旺：高庄二街人盛·巴厘天地北侧约40米； 旺城百货巴厘天地店：太平镇神岗广从北路247号(巴厘天地A区)；
健身	无
医院	无
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

客服专线：400-822-2870

2022年03月08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)