

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071500474861号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国农业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 梁春妮(被执行人)(2022)粤0114执4914号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月15日委托我平台对 梁春妮(所有权人)名下/所有的 广州市花都区建设北路131号7栋901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	广州市花都区建设北路131号7栋901房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区建设北路131号7栋901房
所在小区	建设北路131号7栋901房
建筑面积	110.79平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	9
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: 110.79 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12143.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1345323.00 元  
结果有效期: 至2023年07月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月15日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

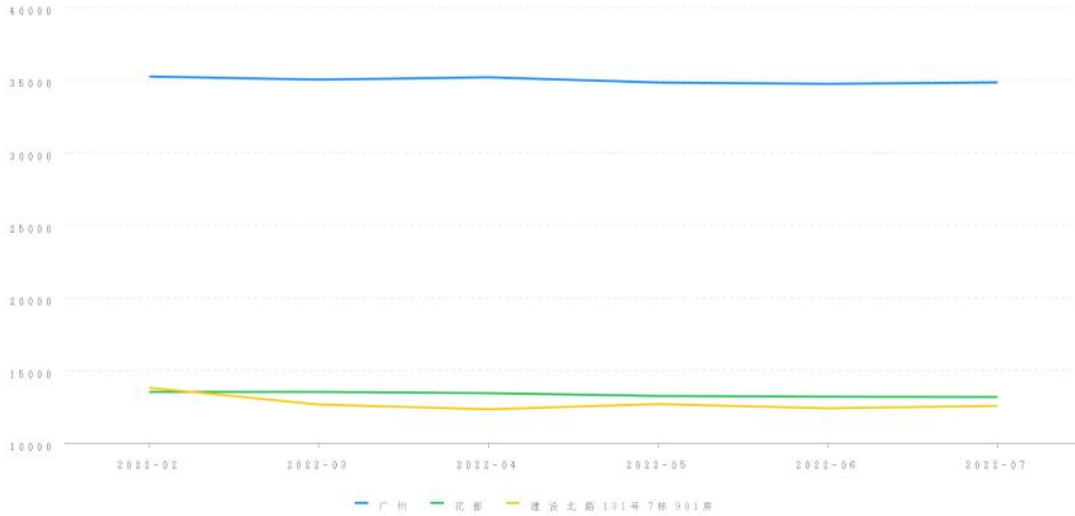
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	邝维煜纪念中学：新华镇建设北路129号； 华明小学：建设北路大华新村； 圆玄小学：迎宾大道22号； 棠澍小学：迎宾大道6号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：建设北路131号； 中国工商银行(广州花都新都支行)：新华镇建设北路131号大华酒店首层5-8号铺； 中国工商银行24小时自助银行(新都支行)：新华镇建设北路； 中国工商银行24小时自助银行(华益支行)：建设北路146号； 广州农商银行(华益支行)：新华镇建设北路146号1-3层；
幼儿园	花都区第一幼儿园分校区：建设北路162号； 棠澍小学-圆玄幼稚园：大华一路三华村东华新村二区五巷8号； 公益幼儿园：茶园里北路西一巷2； 广州市花都区星辰艺术幼儿园：紫薇路； 童馨亲子园：公益市场回龙里南路11号；
公交车站	邝维煜中学站(公交站)：(停运)花63路儒林村班车；712路；713路；夜92路；新华街便民线内环；新华街便民线外环；花10路；花18路；花22路；花27路；花2路；花62路；花63路；花63路短线；花68路；花68路白坭班车；花68路短线；花70路；花70路短线；花80路；花81路；花81路短线；花93路；花9路； 圆玄小学站(公交站)：715路；新华街便民线内环；新华街便民线外环；花18路；花23路；花26路；花63A路；花63A路短线；花75路； 大华市场站(公交站)：(停运)花63路儒林村班车；715路；夜92路；花10路；花23路；花27路；花62路；花63A路；花63A路短线；花63路；花63路短线；花75路；花81路；花81路短线； 税务新村(公交站)：花31路； 棠澍小学站(公交站)：713路；花21路夜班；花22路；花26路；花2路；花32路；花68路；花68路白坭班车；花68路短线；花70路短线；花80路；花9路；
药店	天仁大药房(兴盛分店)：建设北路131-39号； 天仁大药房(建设北店)：文星街与建设北路交叉口西南20米； 众合药店：文星街与下西湖二街交叉口南约40米； 大参林药房：建设北路133号佰乐购物广场F1； 柏和(111分店)：建设北路133号佰乐购物广场F1；
公园	无



超市	佳乐美(迎宾大道店): 建设北路131-21号; 天天商店: 迎宾大道131; 广东中叶智谱直营店: 花城街道迎宾大道23号智谱商务中心一楼; 9号便利店: 建设北路智谱商务中心; 华益便利店: 上西湖十五巷家和逸品苑;
健身	潮人会健身连锁(迎宾店): 建设北路131-26号二楼; 迈宝力健身: 花城街大华村下西湖五号; 康丽智健身工作室: 紫薇路57号紫薇大厦二楼; 心空堂瑜伽养生舍: 花城街公益四路六巷1-2号A401房; 文荃健身俱乐部: 建设北路188号;
医院	广州花都人爱医院: 建设北路138号; 胡忠医院建设北路社区卫生服务站: 松园大道7号; 广东医学院附属花都医院(松园路): 松园大道7号; 胡忠医院: 松园大道7号附近;
商场	佰乐购物广场: 新华镇建设北路133号; 旺旺自选商场: 太湖庄4号附近; 华盛自选商场(大华一路店): 新华街大华工业区8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07月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）