

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081100493254号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国工商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 马红军, 吴娟(被执行人)(2022)粤0114执3519号(公证债权文书)一案中, 于2022年08月11日委托我平台对 吴娟(所有权人)名下/所有的 广州市花都区望亭路15号13栋1004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 | 广州市花都区望亭路15号13栋1004房 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广东省广州市花都区望亭路15号13栋1004房 |
| 所在小区 | 天马丽苑 |
| 建筑面积 | 92.81平方米 |
| 户型 | 3室2厅1卫 |
| 朝向 | 北向 |
| 所在楼层 | 10 |
| 总楼层 | 35 |
| 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: 92.81 m²

单位面积价格: 16946.00 元/m²

财产参考总价: 1572758.00 元

结果有效期: 至2023年08月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月11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 | 花都区新华街第九小学：新华街望亭路； 同心学校：新华街瑞云路6号； 祈福小学：祈福万景峰2号； 新华街第八小学：布心路； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 无 |
| 幼儿园 | 广州市花都区风神幼儿园附属幼儿园：荔红南路3号； 花都区职业技术学校附属童悦幼儿园(一园区)：望亭路与中陵大街交叉口北220米； 天马丽苑幼儿园：天马丽苑·二期南门旁； 幼飞幼儿园：新华镇新华街风神大道转荔红南路19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 | 天马河公馆(公交站)：703路;705路;花31B路;花31路;花76A路； 荔红南路站(公交站)：703路;705路;保利高尔夫郡至解放北;花31B路;花70路;花70路短线;花76A路； 万科天景花园(公交站)：703路;705路;保利高尔夫郡至解放北;花31B路;花70路;花70路短线;花76A路； 花都万科天景花园站(公交站)：703路； 瑞云路(公交站)：花70路;花70路短线； |
| 药店 | 庆元春大药房(天马河分店)：荔红南路5-1号天马河一号花园； 金康药房(天马丽苑店)：望亭路15号之四商铺； 大参林(天马丽苑店)：望亭路15号之六商铺； 信福缘直营连锁药房：荔红南路3-60号天马河壹号2期； 大参林(天马河店)：荔红南路3号之56-57号； |
| 公园 | 天马河国际公园：荔红北路8号； |
| 超市 | 轩源商行：望亭路与中陵大街交叉口西60米； 旺园便利店：天马丽苑·二期正门东140米； 鲜咭生活超市：秀全街道荔红社区荔红南路3号之76； 芙蓉兴盛便利店：望亭路天马丽苑二期15-34号； 酷先生海购便利店(御景豪庭店)：荔红中路天马河壹号御景湾； |
| 健身 | 中圣会健身：荔红南路5-20号； 六月瑜伽普拉提：新华街望亭路3号华西商务大厦608； 力塑健身：新华街道云山大道西祈福辉煌台2层； 即刻少儿运动：望岗路2号3栋101铺(部位138)； |
| 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08月11日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)