

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521362号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司广州从化支行(申请执行人)与 余汉球(被执行人)(2022)粤0117执恢201号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月23日委托我平台对余汉球(所有权人)名下/所有的 广州市从化区明珠大道北利泰路花林大街13号401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	广州市从化区明珠大道北利泰路花林大街13号401房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区利泰花林湖畔
所在小区	利泰花林湖畔
建筑面积	101.51平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东北
所在楼层	4
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: 101.51 m²
单位面积价格: 7513.00 元/m²
财产参考总价: 762645.00 元
结果有效期: 至2023年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23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	明珠小学：城郊街明珠工业园；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	从化花林国际幼儿园：鳌头镇明珠工业园明珠大道北花林湖畔利泰路； 明珠小学附设幼儿园：明禾街明珠小学；
公交车站	花林湖畔总站(公交站)：从3路;从401路;从化921路; 花林湖畔(公交站)：从402路;从化921路; 广汽日野站(公交站)：从401路; 比亚迪站(公交站)：从401路;从402路;从化921路; 坑尾村(公交站)：从3路;从402路;从化921路;
药店	广州康丽医药有限公司：明珠大道北47、49号商铺； 健乐药房：城郊街明珠大道中238号101铺； 众信医药(明珠分店)：明珠大道中与建设南路交叉口北220米；
公园	无
超市	祥泰百货：明珠大道北利泰路33号祥泰百货； 华友超市(花林湖畔店)：城郊街道明珠大道北花林湖畔利泰路11号； 好事多：明珠大道北利泰花林湖畔； 喜澳便利(花林湖畔店)：明珠工业园明珠大道北53号； 鸿辉生活超市：花林湖畔东北门旁；
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09月23日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)