

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527675号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 毕海燕(申请执行人)与 朱飞鹏(被执行人)(2022)粤0114执5887号(离婚后财产纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 朱飞鹏(所有权人)名下/所有的 广州市花都区新华街曙光路16号1603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	广州市花都区新华街曙光路16号1603房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区新华街曙光路16号1603房
所在小区	新华街曙光路16号1603房
建筑面积	77.39平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	16
总楼层	20
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: 77.39 m²

单位面积价格: 19176.00 元/m²

财产参考总价: 1484031.00 元

结果有效期: 至2023年10月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10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	个性辅导：曙光大道与田美路交叉口南80米； 云山学校(田美校区)：云山大道87号美力百富雅苑二期13栋旁边； 新华第七小学：云山路67号(花果山公园地铁站A1口步行320米)； 花都区培新学校：新华路新华培新中学； 花都区都雅小学：新华路149号；
地铁站	花果山公园(地铁站)：9号线；
银行	广州农商银行ATM(天贵路)：商业大道110号； 广州农商银行(新华支行)：新华镇商业大道东110号； 中国邮政储蓄银行(商业大道东营业所)：天贵路54号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(广州市商业大道东营业所)：天贵路54号； 广州农商银行24小时自助银行(田美分理处)：新华街曙光大道；
幼儿园	曙光实验幼儿园：新华镇田美路美力百富雅苑旁田美小学斜对面； 培恩幼儿园(天贵路)：天贵路65号； 广州市花都区星睿幼儿园：曙光路荔枝基路25号； 红红幼儿园：大松园三巷红谷公寓内； 五洲幼儿园：天贵路华贵苑正门斜对面；
公交车站	花都120指挥中心(公交站)：花25路;花25路短线;花都29路; 田美路西(公交站)：(停运)花19路永高班车;花16路;花19路; 公路局(云山大道)(公交站)：花11路; 田美市场(公交站)：(停运)花19路永高班车;花11路;花16路;花19路;花25路;花25路短线;花都29路; 天贵路荔枝基路口(公交站)：花36路;花63A路;花6路;花75A路;花7路夜班;
药店	扶正益康堂：田美聚金园二街与田美聚金园七街交叉口东北120米； 中药薰蒸馆(美力百富雅苑1期店)：田美路与田美玄武一街交叉口南80米； 仁敬堂药业同和堂医药分店：云山大道85号111铺； 仁敬堂(柏安店)：云山大道85号111铺； 仁和堂药业连锁：云山大道83-3号；
公园	宝田园：大松园一巷11号； 花都湖公园(龙荔路)：新华路98号； 双拥主题公园：花果山公园； 花果山公园：宝华路35号(花果山公园地铁站C口步行270米)； 电视塔公园：体育路30号(花果山公园地铁站A2口步行270米)；
超市	千惠生活超市(曙光大道店)：曙光大道16号附近； 闽发百货：田东拾下庄91号； 益万家：曙光大道雅俊苑； 美宜佳(田美村店)：新华街道建设北路60号华美大厦102之一铺(粤10992)； 新一佳超市(第八分店)：田美村瑞丰大厦后面50米处；
健身	核动力训练馆：云山大道54-14号东和商务2层； 广州初瑜伽生活馆(体育馆)：体育路18号(花果山公园地铁站A2口步行230米)； 花果山公园健身沙池：云山大道61-3号花果山公园(东北角)； 至尚游泳健身(马鞍山店)：凤凰北路23号； 火力健身工作室：宝华路与大松园一巷交叉口东北40米；
医院	广州市花都区人民医院(田美院区)：曙光路10号； 南方医科大学附属医院花都区田美院区：曙光大道与田美聚金园七街交叉口东南60米； 广州市花都区新华街田美村卫生站：新华镇田美村；
商场	华盛商场：大松园三巷； 天美商业城：新华街宝华路78号； 天美城：全季酒店(广州白云机场店)新华街宝华路78号；

花都湖百花商业广场：百花汇购物中心天贵路46号F2；
百花广场(花都湖百花商业广场店)：天贵路46号花都湖百花商业广场F2；

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10月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）