

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070700469442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 江德矿,曾凤婵(被执行人)(2022)粤0114执2889号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月07日委托我平台对 江德矿(所有权人)名下/所有的 广州市花都区宏发南路9号1栋301房(实勘地址广州市花都区宏发南路8号301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	广州市花都区宏发南路9号1栋301房(实勘地址广州市花都区宏发南路8号301房)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广州市花都区宏发南路9号1栋301房(实勘地址广州市花都区宏发南路8号301房)
所在小区	广州市花都区宏发南路9号1栋301房
建筑面积	110.27平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	8
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: 110.27 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10140.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1118138.00 元  
结果有效期: 至2023年07月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月07日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

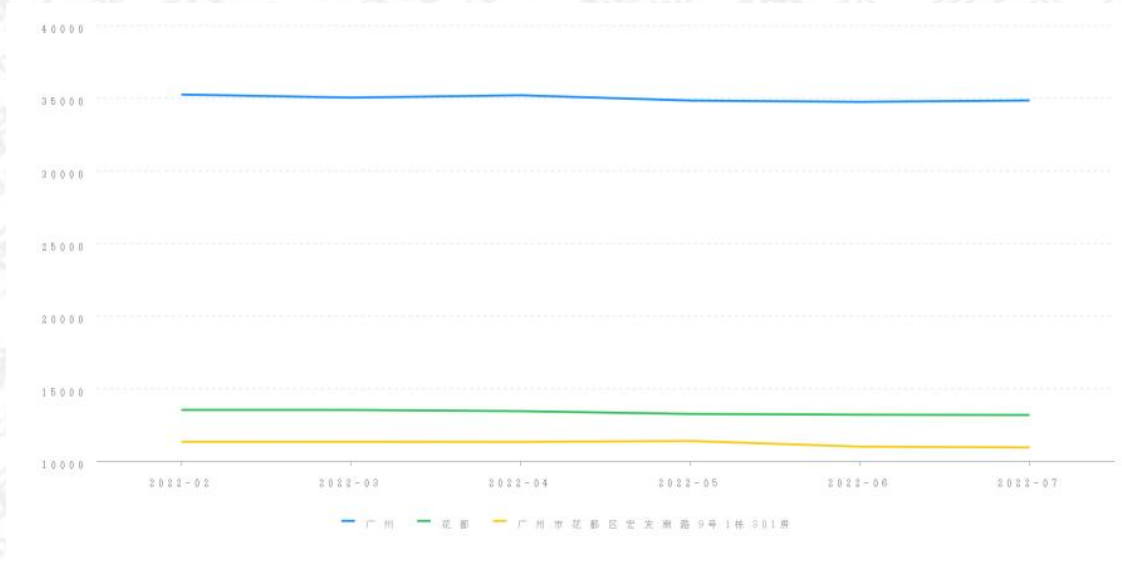
### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	华盛学校：花城街永昌路8号； 广州市花都区秀全街乐泉小学：永发路4号； 广州市花都区秀雅学校：永发路8号； 华明学校：□； 乐同学校：新华镇乐同村；
地铁站	无
银行	广州农商银行24小时自助银行(保利花城分理处)：保利花城西一街38； 广州农商银行(保利花城分理处)：保利花城西一街37号；
幼儿园	秀全街中心幼儿园：永发大道3-58号； 乐米幼儿园：秀全街道乐米路5号； 格林童话园：狮岭镇； 格林童话幼儿园：乐同村宏发路自编2号； 锦城幼儿园：永发路8号；
公交车站	雅居乐锦城花园(公交站)：701路;712路;花30路;花31B路;花38路;花70A路; 花75路;花76路;花7路;花81路;花81路短线;花93路; 雅居乐锦城(公交站)：花38路; 三东大道西(公交站)：701路;712路;花10路;花30路;花38路;花70A路;花75 路;花76路;花7路;花81路;花81路短线; 大运公司(公交站)：701路;花10路;花30路;花38路;花70A路;花75路;花76 路;花7路;花81路;花81路短线; 秀雅学校(公交站)：701路;花30路;花31B路;花38路;花70A路;花75路;花76 路;花7路;花81路;花81路短线;
药店	迦恩纳兰养生堂：永发路三铺42号； 瑞年大药房(锦城分店)：雅居乐锦城永发路3-37； 柏恩医药：秀全街聚龙路口第一桥至第二桥商铺A第26-27号； 经方中医药馆：永发路2-22号； 大参林(雅居乐锦城店)：秀全街永发路2-24号；
公园	无
	新顺生活超市：秀全街宏发南路8号之一；



超市	老兄弟自选便利店：永昌路13-1； 京东便利店(茶碑路店)：永发路5-59号雅居乐锦城花间集东门旁； 君悦微超市：永发路5-60号雅居乐锦城花间集； 我家便利店(茶碑路店)：花都永发路5-59；
健身	JF健身工作室(隽悦豪庭店)：三东大道3号(路劲隽悦豪庭二期15-17商铺)； 中圣会·健身(锦城店)：秀全街永发路6号之三十三号铺；
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，除法律规定明确以外，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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）