

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112800562915号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国建设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 广州市馨德建筑工程有限公司,柯振(被执行人)(2022)粤0114执8339号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月28日委托我平台对 柯振(所有权人)名下/所有的 广州市花都区新华镇大华二路12号201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	广州市花都区新华镇大华二路12号201房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区广州市花都区新华镇大华二路12号201房
所在小区	广州市花都区新华镇大华二路12号201房
建筑面积	164.25平方米
户型	4室3厅4卫
朝向	南北
所在楼层	2-3
总楼层	7
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 164.25 m²
单位面积价格: 13507.00 元/m²
财产参考总价: 2218525.00 元
结果有效期: 至2023年11月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

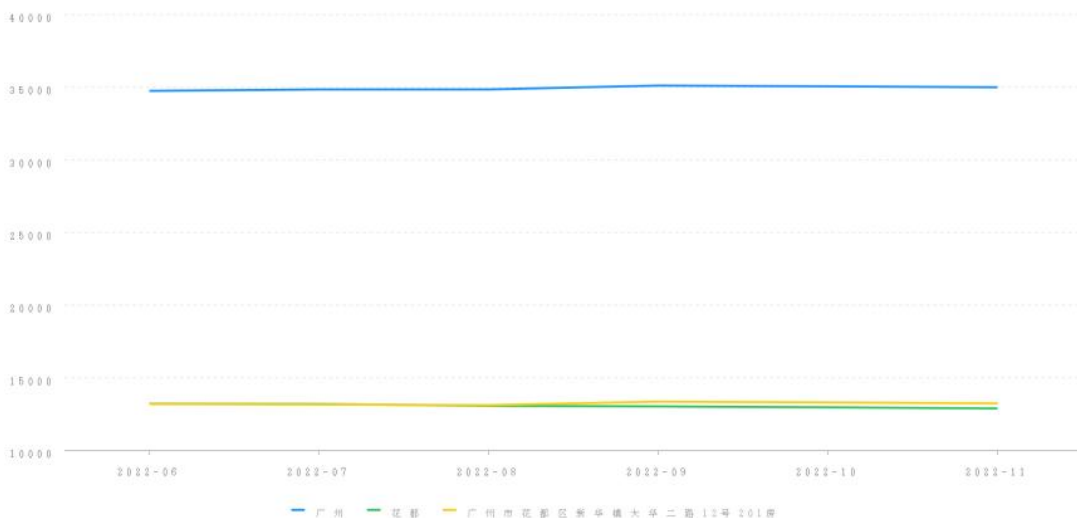
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	倬曦教育：新华街大华二路23号阳光家园； 棠澍小学：大华二路阳光家园f栋古风琴行； 邝维煜纪念中学：新华镇建设北路129号； 东晖学校：新华镇； 花都区龙华学校：华江路2号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(松园路营业所)：建设北路109号名雅苑商住楼首层15-17号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(松园路营业所)：新华街建设北路109号名雅苑商住楼首层15-17号商铺； 中国工商银行24小时自助银行(建设北路自助银行)：建设北路107-12号； 中国农业银行(绿色金融改革创新试验区花都分行)：富银路1号； 中国农业银行24小时自助银行(绿色金融改革创新试验区花都分行)：富银路1号；
幼儿园	翰林星蕾幼儿园：新华街道大华二路2号之2号； 新晖幼儿园：松园里大华二路2号； 贝伊乐亲子园：新华镇松园大道14号之二； 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； 富银幼儿园家长学校：富银路5号；
公交车站	胡忠儿童医院总站(公交站)：花16路； 丰田花园南门(公交站)：便民巴1线； 胡忠儿童医院(公交站)：花11路； 人爱医院(公交站)：712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路短线;花76A路;花80路;花81路;花81路短线;花9路; 仁爱医院(公交站)：(停运)花63路儒林村班车;花21路夜班;
药店	瑞年大药房(龙珠路店)：龙珠路倚晴居； 回春堂：龙珠西路3号A栋108铺； 大参林(松园大道店)：东豪苑小区南门东北80米； 医院药房：松园路与五华直街交叉口西60米； 广州市信福缘大药房连锁有限公司：松园大道12号东豪大厦首层；
公园	园玄口袋公园：圆玄小学北门西侧；

超市	喜之郎优选百货(华芳花园店): 大华路华芳巷3号; 颂林商行: 松园里公租房西门旁; 7仔便利店: 大华一路5号9号商铺; 陆鑫商行: 大华二路20号; 福鸿便利店: 新华街大华一路5号;
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;
医院	胡忠医院建设北路社区卫生服务站: 松园大道7号; 胡忠医院: 松园路与大华一路交叉口西100米; 广东医学院附属花都医院(松园路): 松园大道7号; 广州花都人爱医院: 建设北路138号;
商场	纯佳百货商场: 花城北路新都学校旁;

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

客服专线：400-822-2870

2022年11月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）