

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070500467884号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与骆虹鴈(被执行人)(2022)粤0114执恢866号(没收财产)一案中,于2022年07月05日委托我平台对骆虹鴈(所有权人)名下/所有的广州市花都区新华街茶园中路33号1栋508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茶园中路33号1栋508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茶园中路33号1栋508房
所在小区	新华街茶园中路33号1栋508房
建筑面积	156.22平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	5
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: 156.22 m²

单位面积价格: 15234.00 元/m²

财产参考总价: 2379855.00 元

结果有效期: 至2023年07月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月05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	圆玄小学：迎宾大道22号； 新都学校：新华镇五华村豪门街； 邝维煜纪念中学：新华镇建设北路129号； 松鼠Ai1对1人工智能中小学辅导：宝华东路51号； 新华第五小学五华校区：花城北路86号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(广州花都龙珠支行)：新华街花城北路130号； 中国银行(广州花都龙珠支行)：新华街龙珠路17号K座141-143号商铺； 广州农商银行(龙珠路)：新华镇公益路21号； 广州社区金融服务站：金丹一街雅景苑； 广州农商银行24小时自助银行(花都支行)：公益路21号信合大厦；
幼儿园	东城中英文幼儿园：新华街茶园路东城花园G栋； 松园幼儿园(茶元公寓B幢西北)：新华街道茶园里中路六巷15号； 幼林培英幼儿园：龙珠路金菊花小区； 公益幼儿园：茶园里北路西一巷2； 金菊花幼儿园：龙珠路1-40号；
公交车站	东城花园(公交站)：夜花76路;花4路;花76路; 茶园市场站(公交站)：715路;便民巴1线;花2路;花70路;花70路短线;花76路; 龙珠中路(公交站)：便民巴1线;花2路;花32路;花70路;花70路短线;花76A路;花86路; 金菊花园(公交站)：715路;夜花76路;花32路;花76A路;花86路; 锦鹏苑(公交站)：便民巴1线;
药店	健康民居大药房：茶园南路金鹏花园； 家美(龙珠路店)：茶园里北路东7巷11号建鑫大厦1层； 健安大药房(龙珠路店)：新华街道龙珠路88号德宝宾馆健安大药房； 永安大药房(龙珠路店)：茶园市场； 公益大药房(茶园南路店)：茶园路59之15-17；
公园	金菊花口袋公园：迎宾大道金菊花小区北门；
超市	承泓商行(翰辰商务中心店)：茶园市场对面； 华润万家(金鹏花园分店)：龙珠路2-10号； 浩盛商行：茶园南路金鹏花园； 千惠百货：花城街道新华街龙珠路88号德宝宾馆； 骏轩商行：茶园南路金鹏花园；
健身	TNF运动街区健身(花城广场店)：茶园南路15号好名显花城广场四楼； 银禾星健身(茶园店)：茶园南路与松园路交叉口南180米； 心空堂瑜伽养生舍：花城街公益四路六巷1-2号A401房； 中圣会健身(百业店)：新华街公益路27号7层； 中田健身(隽利大厦店)：茶园路隽利大厦13号601；
医院	广州花都人爱医院：建设北路138号； 花都区中医院：[]； 广州市中西医综合医院：迎宾大道与玫瑰路交叉口东北100米； 广州市中西医结合医院：迎宾大道87号；
商场	C13mall光之彩：茶园南路15号； 光之彩商城(公益路店)：公益路22-10号； 百业商业文化中心：公益路27号； 世界名店城：公益路34号； 百业广场：公益大道27号；

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07月05日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)