

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031600399516号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 深圳市维瑾贸易有限公司(申请执行人)与 广州市花都区狮岭健俊建材经营部,黄曙霞,徐广宙,汤广洪,徐宇雁,汤凤玲(被执行人)(2022)粤0114执恢258号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年03月16日委托我平台对 汤广洪(所有权人)名下/所有的 广州市花都区新华街新都大道103号南航花园二区十一座1103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新都大道103号南航花园二区十一座1103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新都大道103号南航花园二区十一座1103房 |
| 所在小区 | 新华街新都大道103号南航花园二区十一座1103房 |
| 建筑面积 | 282.27平方米 |
| 户型 | 5室3厅5卫 |
| 朝向 | 东北 |
| 所在楼层 | 11 |
| 总楼层 | 12 |
| 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: 282.27 m²
单位面积价格: 22749.00 元/m²
财产参考总价: 6421360.00 元
结果有效期: 至2023年03月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月16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 | 花都区骏威小学：新华街紫薇路； 云山学校：龙珠路26号； |
| 地铁站 | 马鞍山公园(地铁站)：(在建)18号线北延段;9号线; 花都广场(地铁站)：9号线; |
| 银行 | 九江银行24小时自助银行：迎宾大道与凤凰北路交叉口西北80米; 九江银行(花都支行)：花城街道迎宾大道103号英骏商务大楼首层; 中国民生银行(广州花都支行)：迎宾大道103-61号; 中国建设银行(广州花都分行)：迎宾大道103号英骏商务大厦北向首层; 中国建设银行24小时自助银行(广州花都支行)：迎宾大道103号英骏商务大楼1楼; |
| 幼儿园 | 鹤立幼儿园(桂花路)：新华镇; 深航幼儿园：迎宾大道97号深航花园内; 蓓蕾中英文幼儿园：新华镇凤凰北路雅居乐二期雍华庭32号; 蓓蕾双语幼儿园(桂花路)：新华街龙珠路云珠花园35号; 广州市花都区多智达实验幼儿园：凤凰北路43号景园小区; |
| 公交车站 | 大运家园站(公交站)：(停运)花19路永高班车;701路;花16路;花19路;花26路;花2路;花37路;花4路;花8路;花8路定班车;花92路; 深航花园(公交站)：花22路;花4路; 骏威小学(公交站)：701路;夜花76路;花75A路;花85路; 雅居乐站(公交站)：花26路;花2路;花92路;花都29路; 雅居乐(凤凰路)(公交站)：(停运)花19路永高班车;701路;花16路;花19路;花25路;花25路短线;花26路;花2路;花31路;花36路;花37路;花8路; |
| 药店 | 福鑫堂大药房(二分店)：新华街紫薇路30号B幢113商铺; 海王星辰紫薇花园店：兰花路5号之五十三101房海王星辰药店; 大参林(兰花店)：紫薇路30-15号; 海王星辰(南航分店)：新华街新都大道103号区306号; 大参林(兰花路店)：曙光大道78-3号附近; |
| 公园 | 馨庭口袋公园：迎宾大道馨庭花园北门; 桂花社区公园：迎宾大道大运家园; 百合口袋公园：地铁9号线花都广场站C出口; 马鞍山公园：新华镇凤凰北路23-26号; |
| 超市 | 天元便利店：新华街道南航花园南门53号; 航信商行(花都店)：新华街迎宾大道103号南航花园后门; 美宜佳(花都新华新都大道店)：新华街道新都大道103号南航花园3区309号铺; 岳岳江湖铺子：迎宾大道103-53号; 新乐佳：兰花路南航花园; |
| 健身 | 瑜舍·瑜伽(雅居乐馆)：新华镇凤凰北路33号雅居乐一期洋房2栋1105号; MT塑形普拉提：桂花路57号A1-A3座09号商铺; 星汇力：光凤路与桂花路交叉口东约120米; 中训健身S2：凤凰御景南门34-62号; 中田健身工作室(光凤路店)：新华街龙珠路41号A区凤凰国际大厦1612房; |
| 医院 | 锦东社区卫生服务站：桂花路61号; |
| 商场 | 花都广百广场：龙珠路41号; 龙珠市场：龙珠路37号; 人山人海商业广场：龙珠路32号; |

田美商业广场：龙珠路36号；
润泽商业城：凤凰北路与花都牡丹街交叉口东北80米；

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03月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）