

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022053100443808号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 广州从化柳银村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 谢东阳,广州东海种植科技有限公司,龙海妍,龙庆五(被执行人)(2022)粤0117执恢252号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年05月31日委托我平台对 龙庆五(所有权人)名下/所有的 广州市花都区狮岭镇南航碧花园天鹅湖095A号进行网络询价。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	广州市花都区狮岭镇南航碧花园天鹅湖095A号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广州市花都区狮岭镇南航碧花园天鹅湖095A号
所在小区	无
建筑面积	261.32平方米
户型	5室3厅3卫
朝向	东南
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 261.32 m²
单位面积价格: 8741.00 元/m²
财产参考总价: 2284198.00 元
结果有效期: 至2023年05月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月31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	无
地铁站	花城街(地铁站): (在建)18号线北延段;
银行	无
幼儿园	无
公交车站	融创文旅城公交总站(公交站): (停运)花19路永高班车;(停运)花76A快线; (停运)花76A路直达快线;夜花76路;花6路; 融创公交总站(公交站): (停运)花19路永高班车;夜花76路;花19路;花31路; 花6路;花城街便民线; 罗仙安置区(公交站): 花8路; 罗仙村安置区(公交站): 花76A路;花92路; 罗仙党群服务中心(公交站): 花城街便民线;
药店	民信药业: 罗仙路57号之八101商铺; 药好药大药房花都区第一分店: 凤凰北路76-165号;
公园	无
超市	南越潮流: 蓝楹街广州融创乐园; 花园礼品屋: 蓝楹街广州融创乐园; 山谷商亭: 罗仙路(广州融创文旅城); 荔湾商亭: 融创乐园内; 美宜佳(罗仙路店): 罗仙路与百寿北路交叉口东140米;
健身	菲尔斯特健身俱乐部: 凤凰北路76-23号;
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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月31日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)