

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020090700152730号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 廖国华(申请执行人)与 黄敏宜(被执行人)(2020)粤0117执2103号(债权)一案中,于2020年09月07日委托我平台对 黄敏宜(所有权人)名下/所有的 广州市从化区街口街凤仪东路三巷8幢702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 | 广州市从化区街口街凤仪东路三巷8幢702房 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广州市从化区街口街凤仪东路三巷8幢702房 |
| 所在小区 | 无 |
| 建筑面积 | 92.17平方米 |
| 户型 | 2室2厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 7 |
| 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: 92.17 m²

单位面积价格: 32662.00 元/m²

财产参考总价: 3010457.00 元

结果有效期: 至2021年09月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

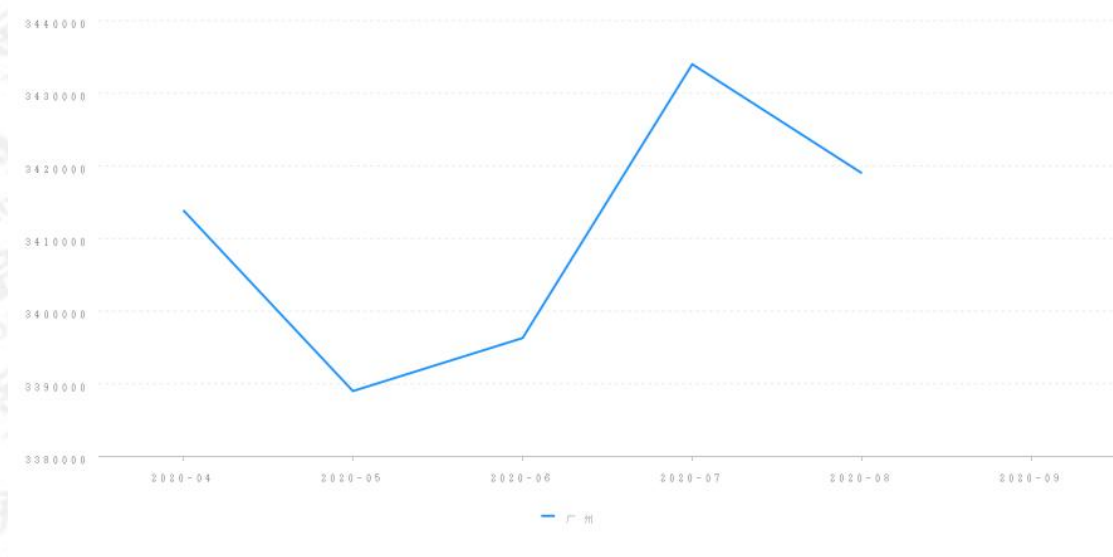
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 从化区河滨小学：城中路2号； 新城小学：凤仪东路155； 曼丽瑜伽学院：青云路223号； 因莱国际少儿艺术学院(从化店)：江浦街沿江南路雅居乐140号； 从化区职业教育中心：青云路16-7号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国银行24小时自助银行(府前路支行)：府前路182号； 中国银行(广州从化府前路支行)：街口街府前路182号； 中国工商银行24小时自助银行(从化凤仪支行)：凤仪东路85-87号； 中国工商银行(从化凤仪支行)：街口镇凤仪路85号； 中国建设银行24小时自助银行：府前路98号附近； |
| 幼儿园 | 蓓蕾幼儿园(凤仪东五巷)：凤仪东四巷8幢(近凤仪东五巷)； 从化区第二幼儿园：街口街凤仪东路2-1号； 从化英才幼儿园：从化街口街建云东路5巷1栋； 蓝天幼儿园(城南北四巷)：城南北四巷13栋首层； 广州市从化区街口街新城幼儿园：城南北五巷与城南北六巷交叉口西南50米； |
| 公交车站 | 府前路南站(公交站)：从16路；从1路；从20路；从4路；从4路短线；从5路；从7路；从夜1路； 从化财政局(公交站)：从1路；从4路；从5路； 府前路中(公交站)：从16路；从20路；从4路；从4路短线；从5路；从7路； 人社局(公交站)：从3路； 从化人社局(公交站)：从3路夜班； |
| 药店 | 行棚健大药房：府前路201号附近； 广州市倍宁医药连锁府前分店：府前路150-154号； 健元堂健康大药房中心：府前路与建云东路二巷交叉口东南50米； 健恒药店：街口街府前路162号； 倍宁(凤仪分店)：凤仪东路69-71号； |
| 公园 | 青云公园：街口街青云路95号； 文化公园：从城大道； 河滨公园：河滨北路68号； |
| 超市 | 觅果汇：街口街凤仪东三巷15栋103房； 丽贤商店：建设路223号1栋(河滨南居委对面)； 福记商店：凤仪东三巷与凤仪东二巷交叉口东50米； |

| | |
|----|---|
| | 晨光牛奶店：城中路57； 宜诚商店：府前路218-220； |
| 健身 | 巨熊健身：街口街城南路115号二楼； Hz. 女子综合健身：青云路203号2楼207. 208. 209房； 微量健身：港湾路39号； 河马体育健身俱乐部：新豪酒店2层； |
| 医院 | 从化区街口街中田社区卫生服务站：建云东路41号； 从化区街口街青云社区卫生服务站：中田东路与青云路交叉口西北50米； 雅居乐社区卫生服务站(华府二街)：景瑞街15； 从化城南医院：从城大道139号(旧交警斜对面)； 从化区江埔街社区卫生服务中心：河东南路39号； |
| 商场 | 广百百货(从化店)：街口东城路68号新世纪广场1层； 新世纪广场：街口街东成路68号； 广州百货大厦(从化店)：东成路68号； 祥成大厦：河东南路31-5； 上品折扣：蓝田西路71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

2020年09月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）