

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021042900244459号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都支行(申请执行人)与 刘喜云(被执行人)(2021)粤0114执5438号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年04月29日委托我平台对 刘喜云(所有权人)名下/所有的 广州市增城区荔城街沙园中路15号复式211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	广州市增城区荔城街沙园中路15号复式211房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市增城区广州市增城区荔城街沙园中路15号复式211房
所在小区	广州市增城区荔城街沙园中路15号复式211房
建筑面积	183.07平方米
户型	5室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	13
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: 183.07 m²

单位面积价格: 8496.00 元/m²

财产参考总价: 1555363.00 元

结果有效期: 至2022年04月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

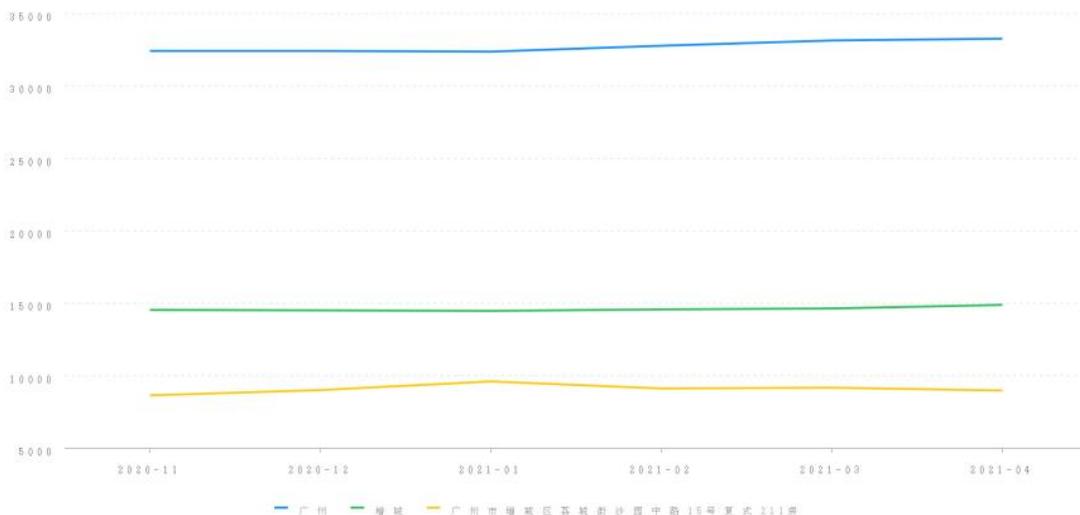
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广东江南理工技工学校增城招生办：塘园中路与友丰路交叉口西南侧(友丰小区)； 广州市增城区职业技术学校：荔城街通园路1号； 城丰小学：汤屋街73； 增城英才学校：城北路62； 增城英才学校：城北路51；
地铁站	无
银行	广发银行(沙园路支行)：荔城街沙园路16号101房、201房； 广发银行24小时自助银行(沙园路支行)：荔城街沙园路16号101房、201房； 中国农业银行24小时自助银行(城丰路自助银行)：[]； 中国农业银行24小时自助银行(富鹏支行)：荔城街城丰路12号； 中国建设银行24小时自助银行(开园路)：开园路；
幼儿园	佳贝儿幼儿早教：荔城街隶园中路13号201-202室； 增光幼儿园：塘园中路20； 增江幼儿园：荔城街道塘园中路恒丰路18号； 富鹏天天幼儿园：寿丰路1号； 红苗幼儿园：荔城街塘园路4号；
公交车站	富鹏市场东(公交站)：增城48路内环；增城48路外环；增城6B路；增城9路；增夜3路内环；增夜3路外环； 富国路口(公交站)：乌石美线；增城15路；增城19路；增城2路；增城58路；增城66路；增城70路；增城73路；木潭村线； 富鹏市场北(公交站)：增城2路；增城48路内环；增城48路外环；增夜3路内环；增夜3路外环； 沙园路口(公交站)：增城48路内环；增城48路外环；增城6B路；增城9路；增夜3路内环；增夜3路外环； 交警中队(公交站)：乌石美线；增城15路；增城19路；增城2路；增城58路；增城66路；增城70路；增城73路；木潭村线；
药店	万能草药店：沙园中路7号附近； 深山老林山草药店：荔城街隶园中路2号1栋首层103号； 吴敌膏药铺(增城旗舰店)：富鹏富国路13号； 广州民望医药西城分店：荔城街帝园路31号； 益荔康信医药连锁(增城沙园分店)：沙园中路9号119、120铺(富强物业小区)；
公园	三月园艺公园：新丰路4号；

超市	吉猫便利店：沙园中路与富强路交叉口西南侧； 天仙源商店：荔城街富国路10号； 源丰杂货店：富国路10号102附近； 冀福商店：泰丰路1幢； 港嘢便利店：荔城街富鹏富国路10号；
健身	嘉年华健身：挂绿路2号挂绿广场4层； 维拉游泳健身俱乐部：时代广场二楼； 惑友健身休闲中心：荔城街塘园中路43号；
医院	荔城街社区卫生服务中心：[]； 增城区荔城医院：荔城街西园路27号；
商场	通达五羊本田电动车行：富鹏开园中路59号通达五羊本田； 时代广场(挂绿路)：挂绿路6号-108号； 地王广场：挂绿路6号； 泰富广场：增西城路23号； 天马商贸城：中山路81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

2021年04月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）