

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060800448132号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 永安财产保险股份有限公司上海分公司(申请执行人)与 刘伟强(被执行人)(2022)粤0117执231号(保险纠纷)一案中,于2022年06月08日委托我平台对 刘伟强(所有权人)名下/所有的 广州市从化区街口街西宁中路西宁横街12号303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西宁中路西宁横街12号303房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区街口街西宁中路西宁横街12号303房
所在小区	广州市从化区街口街西宁中路西宁横街
建筑面积	83.33平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	3
总楼层	5
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: 83.33 m²

单位面积价格: 12416.00 元/m²

财产参考总价: 1034625.00 元

结果有效期: 至2023年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

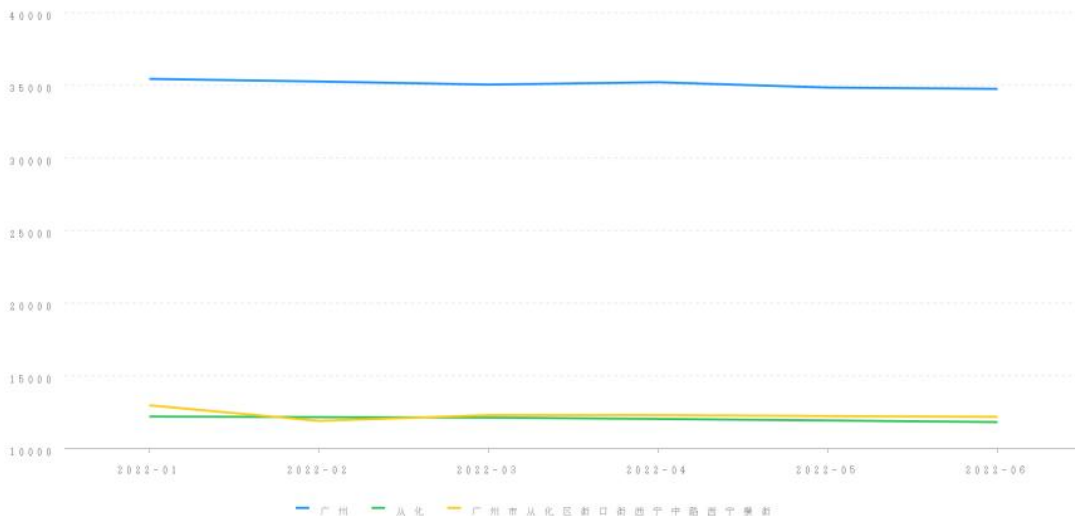
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	流溪小学：城内路84； 街口街中心小学：教育路19； 从化区第四中学：教育路23号； 新城小学：凤仪东路155； 从化第二中学：从化街街环城路1133号；
地铁站	无
银行	中国银行(广州从化支行)：街口镇新城东路74号； 中国银行24小时自助银行(从化支行)：新城东路78； 中国建设银行(从化流溪支行)：新村路26-32号； 广州农商银行(新城分理处)：新城中路57号； 中国人民银行(从化支行)：开源路31号；
幼儿园	从化商业幼儿园：西宁中路； 广州市从化区文汇星幼儿园：西宁中路五巷从化商业幼儿园； 兴安幼儿早教中心：街口街新村西路一巷111号； 从化区童心幼儿园：城内路33号2楼； 流溪幼儿园：城内路二巷街口；
公交车站	新村路口站(公交站)：从1路；从1路长线；从3路；从3路夜班；从903路；从9路； 西街市场站(公交站)：从18路；从21路；从6路；从901路；从902路；从夜3路； 新世纪广场站(公交站)：(停运)从5路延长线；从16路；从18路；从20路；从2路；从4路；从5路；从5路长线；从6路；从7路；从8路；从901路；从902路；从夜1路； 西宁西路(公交站)：从21路；从3路；从3路夜班；从夜3路； 青云城内路口(公交站)：从3路；从3路夜班；从9路；
药店	邹机祖传跌打中药艾灸：新村路14号附近； 倍宁医药(西宁中路店)：西宁中路146号(街口医院对面)； 倍宁医药连锁(城内第二分店)：街口街城内路23-25号； 众翔药业(众善分店)：街口街西宁中路154号； 大参林(新村南路店)：街口街西宁中路115号；
公园	青云公园：街口街青云路95号； 河滨公园：河滨北路68号； 河岛公园：河滨北路47；

超市	广州市从化得昌商行：教育路2-13号； 美宜佳(州从化区政府店)：街口街新城中路19-21号； 花园超市：新城东路99号； 优美便利店：新城东路99号； 强健土特产商行：新城中路16号；
健身	Hz. 女子综合健身：街口街中田北二巷4栋303房； Hz. 女子综合健身：青云路203号2楼207. 208. 209房；
医院	从化区街口街社区卫生服务中心：街口街西宁中路4巷1号商贸大厦对面； 南方医科大学第五附属医院：朝阳街1号； 从化区中医医院：镇北路21号； 从化区街口街中田社区卫生服务站：建云东路41；
商场	新世纪广场：街口街东成路68号； 从化百货大厦：东成路30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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）