

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030900395738号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 蔡英彪(申请执行人)与 卢鹏(被执行人)(2021)粤0117执5304号(机动车交通事故责任纠纷)一案中,于2022年03月09日委托我平台对 卢鹏(所有权人)名下/所有的 广州市从化区江埔街商贸城聚源路85号404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	广州市从化区江埔街商贸城聚源路85号404房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广州市从化区江埔街商贸城聚源路85号404房
所在小区	无
建筑面积	106.52平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	4
总楼层	9
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: 106.52 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12625.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1344815.00 元

结果有效期: 至2023年03月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

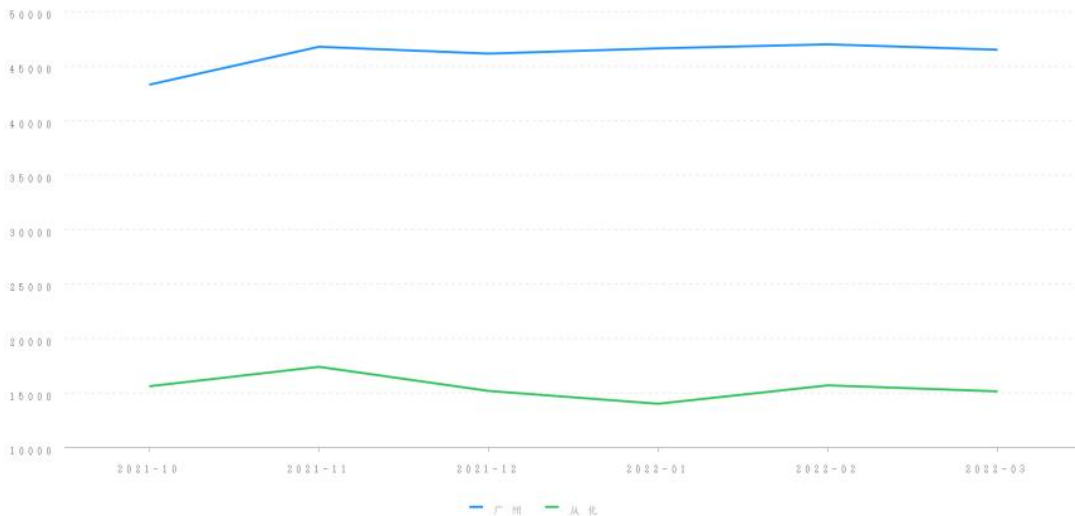
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	博大学校：江埔街七星路97号； 禾仓小学：环市东路289； 雅居乐小学：江埔街从城大道264-2号；
地铁站	从化客运站(地铁站)：14号线；
银行	中国银行24小时自助银行：环市东路166号城建学院侧门人文艺术楼1层； 凯旋假日酒店-自动取款机：环市东路168号凯旋假日酒店； 广州农商银行24小时自助银行：江埔街七星路182号(七星分社旧址)； 中国农业银行ATM(长江一路)：长江一路广州城建职业学院； 广州农商银行(欣荣宏分理处)：江埔街道从城大道111-3-4号；
幼儿园	河东实验幼儿园：河东南路139号； 名雅幼儿园(罗沙路)：Y523与广州绿道交叉路口往东南约80米； 广州市从化区博雅壹田幼儿园：河东南路139号； 莱茵幼儿园：德福河畔花园(从城大道南)； 维肯中英文幼儿园：环市东路168号(广州城建职业学院北侧)；
公交车站	商贸城站(公交站)：从13路;从15路;从3路; 从化汽车站(公交站)：(停运)从5路延长线;(停运)广从1快线;(停运)广从1线;从1路;从1路长线;从301路;从302路;从3路;从5路;从5路长线;从903路;从904路;从夜1路; 从化汽车站总站(公交站)：(停运)从化-花都线;(停运)增城从化线;(停运)广从8路快线(机场街北高速);(停运)花都-从化线;从10路;从11路;从12路;从13路;从14路;从15路;从16路;从17路;从18路;从19路;从19路密石班车;从20路;从21路;从2路;从301路;从3路夜班;从4路;从4路快线;从6路;从901路;从902路;从903路;从905路;从906路;从9路;从化汽车站-广州南汽车客运站;从夜2路;从夜3路;广州南汽车客运站-从化汽车站; 振誉大厦(公交站)：(停运)空港快线从化线; 木壳岭(公交站)：(停运)从5路延长线;从15路;从16路;从17路;从18路;从3路;从3路夜班;从4路;从5路;从5路长线;从6路;从901路;从902路;从夜1路;从夜2路;
药店	十万大山百草堂：河东南路海洋广场； 为民大药房(从化名城店)：江埔街河东南路378号101； 康盛堂医药(广州绿道店)：江埔街利源路91-93号； 林昊药店：罗沙路32-34号； 好家康大药房(七星分店)：江埔街七星路67号(七星体育馆旁)；
公园	七星体育公园：江埔街七星路83号； 半岛公园：长江一路与凤凰南路交叉口西南约80米； LET'S GO体育公园：从化大道南辅路与从城大道交叉口西南约60米；

超市	鸿泰商行：河东南路名城·御景绿洲西南侧； 誉信商行：河东南路名城·御景绿洲南侧； 聪聪商行：河东南路名城·御景绿洲南侧； 燕华商店：小海北路贤记烧鸡背后； 穗和商行：河东南路名城·御景绿洲南侧；
健身	C.YFITNESSCLUB：河东南路426号； 天鹅星：河东南路与国泰路交叉口东南约100米； CY健身工厂：街口镇河东南路426号海洋广场二楼； 广东城区七星体育活动中心：禾仓村姓龙社42号；
医院	无
商场	惠民商业城：江埔街七星市场；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年03月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）