

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032500405595号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 张东红(被执行人)(2022)粤0106执869号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年03月25日委托我平台对 张东红(所有权人)名下/所有的 广州市增城区新塘镇汇美新村丰华中路3号302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	广州市增城区新塘镇汇美新村丰华中路3号302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新塘镇汇美新村丰华中路3号302房
所在小区	广州市增城区新塘镇汇美新村丰华中路3号302房
建筑面积	208.45平方米
户型	4室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	11
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: 208.45 m²
单位面积价格: 10220.00 元/m²
财产参考总价: 2130359.00 元
结果有效期: 至2023年03月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

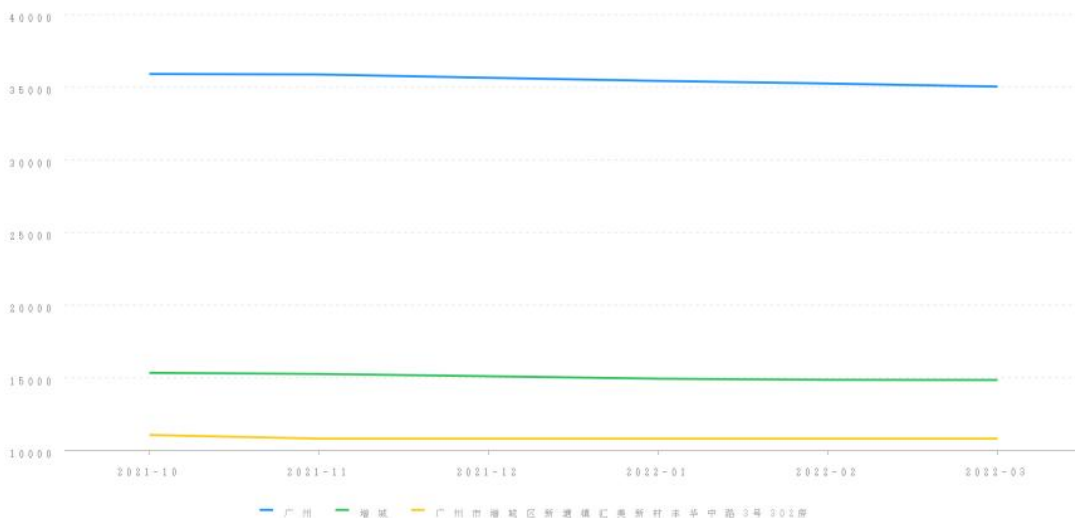
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汇美天恩中英文学校：新塘镇汇美新村友谊路1号； 凤灵子女子学院：新塘镇友谊一横街富丽大厦2F； 增城大队三中：府前路与广深大道中交叉路南60米；
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行(新塘支行)：汇纺路1号新塘国家贸易中心首层； 兴业银行(新塘支行)：汇纺路1号首层116-118号； 中国民生银行24小时自助银行(东坑三横路)：东坑三横路城市家园一期； 广州农商银行(新塘支行)：新塘镇汇美公园街10号； 广州农商银行24小时自助银行(新塘支行)：荔新十三路73；
幼儿园	致远幼儿园：新塘镇汇美兴业南路21号； 乐贝尔幼儿园：新塘镇汇美金都路业景街1号； 启航幼儿园：新塘镇汇太中路162； 新塘文轩幼儿园：新塘镇牛仔城店广深大道中46号(速八酒店旁)； 汇美新星幼儿园：金都路51汇美体育馆；
公交车站	新塘商会(公交站)：增城28路;增城31路; 丰泰城市公馆(公交站)：新塘万达1路;新塘万达广场1路; 汇太东金茂街(公交站)：增城31路; 汇太东金贸街(公交站)：增城28路; 新塘供电所站(公交站)：(停运)增城33路;增城20路;增城21路;增城23路;增城27路;增城28路;增城29路;增城32路内环;增城32路外环;增城36路;增城39路;增城40路;新塘万达2路;
药店	晓刘药店：新塘镇汇美石井街41号； 柏思医药：新塘镇新何村士岭街33号； 康增医药集团有限公司：新塘镇国贸中心一街53号； 大诚医药：国贸1街53号新塘国际贸易中心大诚医药； 君好医药：新塘镇惠美兴业南路23号；
公园	自家酒库主题公园：新塘镇汇美汇太东路12号； 汇美公园：金都大道48号；
超市	小柯士多店：四通路康宁居东侧约120米； 潮园商行：友谊路康宁居东侧约40米； 天福(石井一横路店)：汇美新村A10区石井一街24号；

	美宜佳(天恩店): 新塘镇汇太东路72号; Ty淘优便利店: 汇太东路怡苑东南侧约70米;
健身	脊动力脊柱梳理(新塘店): 新塘镇友谊一横街1号富丽大厦12楼1217室; 婵美人瑜伽生活馆: 新塘镇友谊街富丽大厦10楼1002室; 塑造者健身工作室: 新塘镇友谊一横街1号2层203; 摩力秀健身: 新塘镇解放北路172号摩力多城4楼;
医院	无
商场	童伴荟商业广场: 新塘镇丰华西路1号(荔新大道与环城路交汇处); 增晖商场(第十一分店): 新塘镇汇太中路新汇布匹街正津布行后面; 雅好购物: 新塘镇汇太东路233号; 民兴广场: 新塘广深大道中118号; 童伴荟北广场: 新塘镇环城路与荔新大道交汇处西南;

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，除法律规定明确以外，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03月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）