

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120700362099号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 王丹丹(申请执行人)与 黄毅(被执行人)(2021)粤0106执16933号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年12月07日委托我平台对 黄毅(所有权人)名下/所有的 增城区新塘镇凤凰城凤妍苑一街13号1701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	增城区新塘镇凤凰城凤妍苑一街13号1701房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市增城区新塘镇凤凰城凤妍苑一街13号1701房
所在小区	新塘镇凤凰城凤妍苑一街13号1701房
建筑面积	99.67平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	17
总楼层	17
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: 99.67 m²

单位面积价格: 17579.00 元/m²

财产参考总价: 1752099.00 元

结果有效期: 至2022年12月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

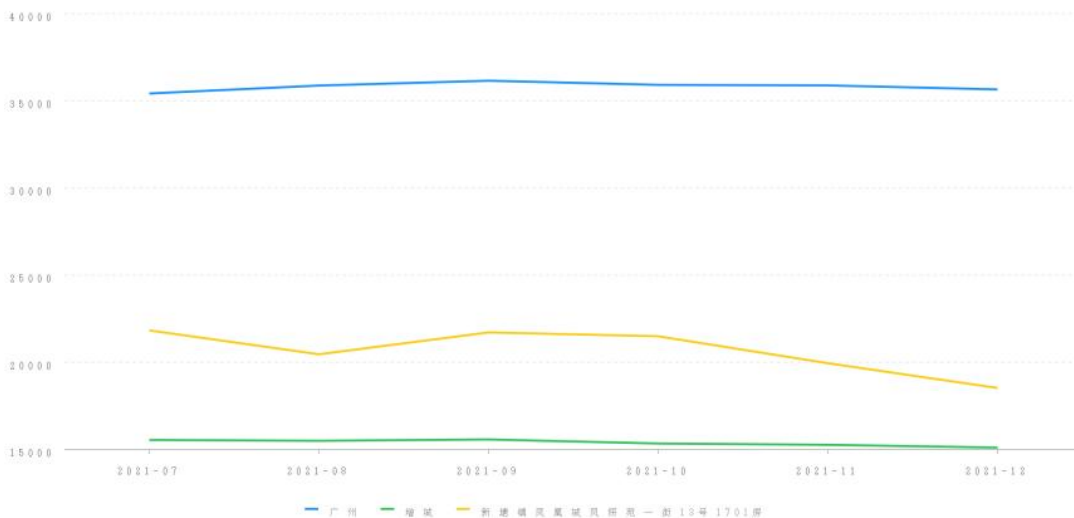
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	93.15		19646	3	西北	6/11
	100.51		17909	3	东南	15/17
	99.46		20109	3	东南	10/11
	99.18		18844	3	南	3/18
	99.21		18144	3	南	9/18

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	无
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(增城广园东碧桂园支行): 新塘镇广园东路碧桂园凤凰城商业中心; 中国农业银行(增城广园东碧桂园支行): 新塘镇广园东路碧桂园凤凰城商业中心; 平安银行(广州新塘支行): 凤妍苑二街2号首层; 中国银行24小时自助银行(广州增城凤凰城支行): 新塘镇广园东碧桂园凤凰城交通中心1-2号; 中国银行(广州增城凤凰城支行): 新塘镇广园东碧桂园凤凰城交通中心1-2号;
幼儿园	凤凰城凤妍幼儿园: 新塘碧桂园凤凰城广场大街238隔壁; 凤雅幼儿园: 太平洋七路3; 启补幼儿园: G107(广深大道西); 启礼幼儿园: 广深大道西385号;
公交车站	凤凰城大道(公交站): 372路;375路; 凤凰城交通中心站(公交站): 增城26路;增城43路;增夜5路;机场快线8B线; 机场快线八号B线;永旺梦乐城-凤凰城交通中心; 凤凰苑南门站(公交站): 372路;375路; 太平洋工业路站(公交站): 214路;571B路;增城28路; 凤荔苑(公交站): 372路;广外附小-凤荔苑公交站;
药店	非常大药房(永旺凤凰城店): 永宁街凤凰城凤妍苑二街一号101/102号; 阿里健康大药房(凤凰城一分店): 广场大街东50米; 中联大药房(凤凰城分店): 广园东碧桂园凤凰城吉之岛商场1层;

	保芝林大药房(凤凰城分店): 新塘镇碧桂园凤凰城广场大街首层21号; 珍大夫专业药房: 凤凰城广场大街首层68号;
公园	罗马街心公园: 凤鸣苑六街; 荔枝公园: 广园东路新塘路段(凤凰城酒店旁); 永宁街廉洁文化主题公园: 永宁街凤凰城酒店南;
超市	7-ELEVEN(凤凰城店): 新塘镇广园东碧桂园凤凰城广场大街1层030号; 永旺超市(凤凰城店): 新塘镇广园快速路凤凰城凤妍苑2街1号; 尚官燕: 永宁街凤凰城凤妍苑二街首层34号; 名泰商行: 新塘镇新塘凤凰城凤仪翠湖习小会所; 喜市多(凤妍门市): 新塘凤凰城凤妍二街58号;
健身	力美健身俱乐部(凤凰城店): 新塘镇碧桂园凤凰城凤妍苑广场步行街16号1层; 黑狮子私人健身会所(凤凰城店): 永宁街道凤凰城广场大街189号; 凤凰健身会所一环店: 永宁街凤凰城广场步行南街2号之七201室; 唐果健身: 凤凰城凤妍苑凤妍五街4-5号; 一公里健身游泳工作室: 新塘镇古凤街7号凤凰古站三层A7301;
医院	无
商场	无

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12月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）