

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051300433691号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 李孝州(申请执行人)与 张振勇,李柱宏(被执行人)(2022)粤0117执162号(民间借贷)一案中,于2022年05月13日委托我平台对 张振勇(所有权人)名下/所有的 街口镇七星路86号8幢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	街口镇七星路86号8幢302房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区街口镇七星路86号8幢302房
所在小区	街口镇七星路86号8幢302房
建筑面积	42.89平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	4
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: 42.89 m²

单位面积价格: 12030.00 元/m²

财产参考总价: 515967.00 元

结果有效期: 至2023年05月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

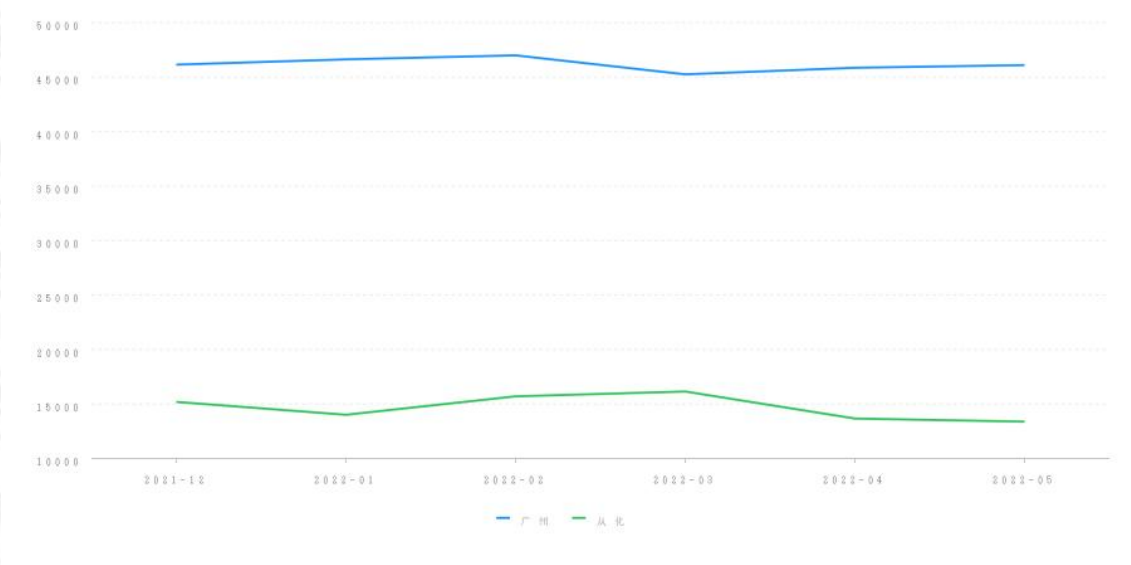
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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； 从化区第三中学：江埔街大江路19号(原从化卫校斜对面, 从化汽车站乘1路公交车可直达学校门口)； 联星小学：江埔街； 禾仓小学：环市东路289； 广州医科大学(从化校区)：江埔街大江路18号；
地铁站	从化客运站(地铁站)：14号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(七星路自助银行)：江埔街七星路3号； 中国农业银行(青云支行)：七星路与河东南路交叉口东南40米； 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(从化河东北支行)：江埔街河东雍晟街38号之五-之九； 中国邮政储蓄银行(河东支行)：江埔街河东南路5-7号；
幼儿园	七星幼儿园(吉祥路)：江埔街新村3巷1号； 从化区工业第二幼儿园：江埔镇； 学优幼儿园：七星路从化区工业第二幼儿园； 河东实验幼儿园：河东南路139号(从化客运站地铁站B口步行470米)； 培育幼儿园(河东南路)：街口街道河东南路73号；
公交车站	七星市场站(公交站)：从17路;从2路;从8路;从夜2路； 七星体育公园(公交站)：从17路;从8路;从夜2路； 河东南路中站(公交站)：从13路;从14路;从19路;从19路密石班车;从3路;从905路； 七星路口站(公交站)：从11路;从12路;从13路;从2路;从3路;从8路； 北星路口(公交站)：从19路密石班车；
药店	好家康大药房(七星分店)：江埔街七星路67号(七星体育馆旁)； 好家康(七星分店)：江埔街道江埔街七星路67号好家康大药房； 倍宁(七星分店)：从化江埔七星路63号； 新惠民药房：江埔街七星路59号； 七星药店：江埔镇；
公园	七星体育公园：江埔街七星路83号；
超市	振益五金日杂店：江埔街七星路69号； 好百事综合店：江埔街七星路69号； 振通杂货店：七星路七星体育公园西北侧约40米； 鑫盛荣商店：七星路七星肉菜市场南侧约70米； 美佳宜：星科街七星体育公园北侧约30米；

健身	广东城区七星体育活动中心：禾仓村姓龙社42号； 壹号健身工作室：河东南路73号冠中汇创意园20号楼； 微量健身：港湾路39号； C.YFITNESSCLUB：河东南路426号；
医院	江埔街社区卫生服务中心：河东南路39号； 江埔街医院：街口街河东南路39号； 从化河东医院：江埔街环市东路363号；
商场	惠民商业城：江埔街七星市场； 顺隆百货商场：联星元溪街与大江路交叉口西南480米； 万和百货：江埔镇；

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05月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）