

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061300451734号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司广州分行(申请执行人)与 陈艳举(被执行人)(2022)粤0106执8314号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月13日委托我平台对 陈艳举(所有权人)名下/所有的 广州市增城区新塘镇汇美新村美景街1号美业阁B幢418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美景街1号美业阁B幢418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汇美新村美景街1号美业阁B幢418房
所在小区	新塘镇汇美新村美景街1号美业阁B幢418房
建筑面积	76.16平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	7
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: 76.16 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 15479.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1178881.00 元  
结果有效期: 至2023年06月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06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

暂无

### (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； 凰灵子女子学院：新塘镇友谊一横街富丽大厦2F；
地铁站	无
银行	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； 中国农业银行(增城新塘支行)：新塘镇汇美新村A2区荔新大道4号； 中国农业银行24小时自助银行(增城新塘支行)(装修中)：新塘镇汇美新村A2区荔新大道4号； 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；
幼儿园	启航幼儿园：新塘镇汇太中路162； 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； 天恩幼儿园(美业阁小区西北)：汇太东路天恩幼儿园(美业阁西150米)； 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； 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； 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； 汇太中路(公交站)：增城21路；增城29路；增城31路；增城34路；增城38路；增城46路；增城9A路/9A路快线；增城9路；新塘万达2路； 汇太东金茂街(公交站)：增城31路；
药店	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； 柏思医药：新塘镇新何村土岭街33号； 百姓健康：四通路美景阁； 好健康医保药店：金都路美景阁；
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	陆万商行：新塘镇汇太东路34号； 桂万商行：汇太东路与友谊街交叉口西120米； 君玛商行：新塘镇汇太东路20号； 八零商行：汇太东路怡苑东南侧； 美宜佳(天恩店)：新塘镇汇太东路72号；
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； 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； 童伴荟北广场：新塘镇环城路与荔新大道交汇处西南； 民兴广场：新塘广深大道中118号； 万和百货(新塘店)：新塘东坑四横路34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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年06月13日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)