

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051300433160号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 华商银行广州分行(申请执行人)与 高乐夫(被执行人)(2022)粤0106执1152号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年05月13日委托我平台对 高乐夫(所有权人)名下/所有的 广州市增城区荔城街城丰路10号702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	广州市增城区荔城街城丰路10号702房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市增城区荔城街城丰路10号702房
所在小区	荔城街城丰路10号702房
建筑面积	126.86平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	7
总楼层	8
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: 126.86 m²
单位面积价格: 10517.00 元/m²
财产参考总价: 1334187.00 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

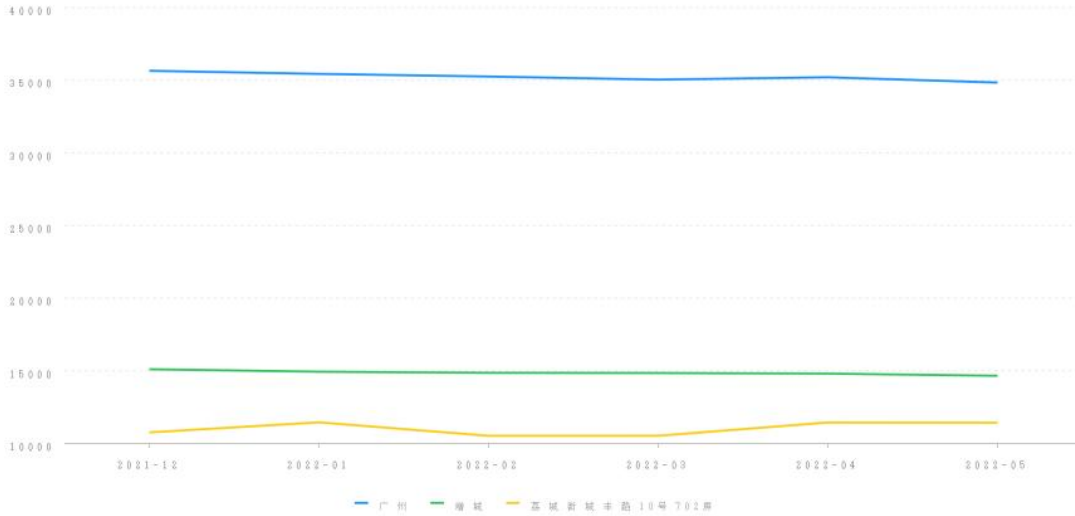
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	增城中学：荔城街文化路9号； 城丰小学：汤屋街73； 增城区荔城街第二小学(西校区)：西园路21； 荔城街第二小学(东校区)：西园路； 英才学校：城北路62；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(城丰路自助银行)：荔城街城丰路12号； 广发银行24小时自助银行(沙园路支行)：荔城街沙园路16号101房、201房； 广发银行(沙园路支行)：荔城街沙园路16号101房、201房； 中国银行24小时自助银行(开园路支行)：荔城镇开园路21号； 中国银行(广州增城开园路支行)：荔城街开园路21号；
幼儿园	增城区荔阳幼儿园：新桥路48号； 爱阳幼儿园：荔城街新桥路与西城路交叉路口北侧； 红苗幼儿园：荔城街塘园路4号； 童星幼儿园(健生路)：园圃路10； 增光幼儿园：塘园中路20；
公交车站	沙园路口(公交站)：增城48路内环；增城48路外环；增城6B路；增城9路；增夜3路内环；增夜3路外环； 公路局站(公交站)：五星村线；增城10路；增城11路；增城12路；增城13路；增城14路；增城15路；增城18A路；增城1路；增城47路；增城58路；增城66路；增城67路；增城67路A；增城67路兰溪水美村短线；增城6B路；增夜1路； 电力局站(公交站)：(停运)增城从化线；(停运)增城至广州东站；(停运)广州南站-增城线；乌石美线；增城11路；增城12路；增城13路；增城14路；增城15路；增城16路；增城19路；增城2路；增城47路；增城4路；增城58路；增城5路；增城73路；增夜1路；木潭村线； 富鹏市场东(公交站)：增城48路内环；增城48路外环；增城6B路；增城9路；增夜3路内环；增夜3路外环； 交警中队(公交站)：乌石美线；增城15路；增城19路；增城2路；增城58路；增城70路；木潭村线；
药店	大参林：富国路8号102； 吴敌膏药铺：富鹏富国路13号； 益荔康信大药房(康荔分店)：荔城街道沙园路2号首层103室； 益丰益荔康信大药房连锁有限公司(富国路分店)：帝园路与富国路交叉口南20米； 大参林(富国路店)：荔城街富国路8号首层102-103；

公园	富峰苑小公园：富和路富峰苑东侧约30米； 三月园艺公园：新丰路4； 广州增城凤凰山公园：西角里40号；
超市	捷悦商行：城丰路14号； 捷裕商行：城丰路14号商铺； 爵一商店：城丰路5号； 亚珠商行：帝园路38号； 国基商行：帝园路开园物业小区；
健身	百顺休闲健身活动中心：富国路与帝园路交叉口西北20米； 嘉年华健身：挂绿路2号挂绿广场4层； 荔城街健身气功活动站点：光明西路与荔乡路交叉口东60米； 兴兴休闲健身活动中心：金华路富宁居一期西北侧； 惑友健身休闲中心：荔城街塘园中路43号；
医院	国洪医院：荔城街荔城大道2号； 荔城社区卫生服务中心：荔城街西城路6号； 增城区荔城医院：荔城街西园路27号； 荔城街社区卫生服务中心：西园路27号；
商场	挂绿广场：挂绿路2号； 时代广场(挂绿路)：挂绿路6号时代广场2号店1楼； 地王广场：挂绿路6号； 泰富广场：西城路23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

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）