

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080300486931号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都支行(申请执行人)与 姚汝桃,朱金城,刘晓文(被执行人)(2022)粤0114执4347号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月03日委托我平台对 刘晓文(所有权人)名下/所有的 增城区荔城街菜园中路65号306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	增城区荔城街菜园中路65号306房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市增城区增城区荔城街菜园中路65号306房
所在小区	增城区荔城街菜园中路65号306房
建筑面积	117.52平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 117.52 m²
单位面积价格: 12862.00 元/m²
财产参考总价: 1511542.00 元
结果有效期: 至2023年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

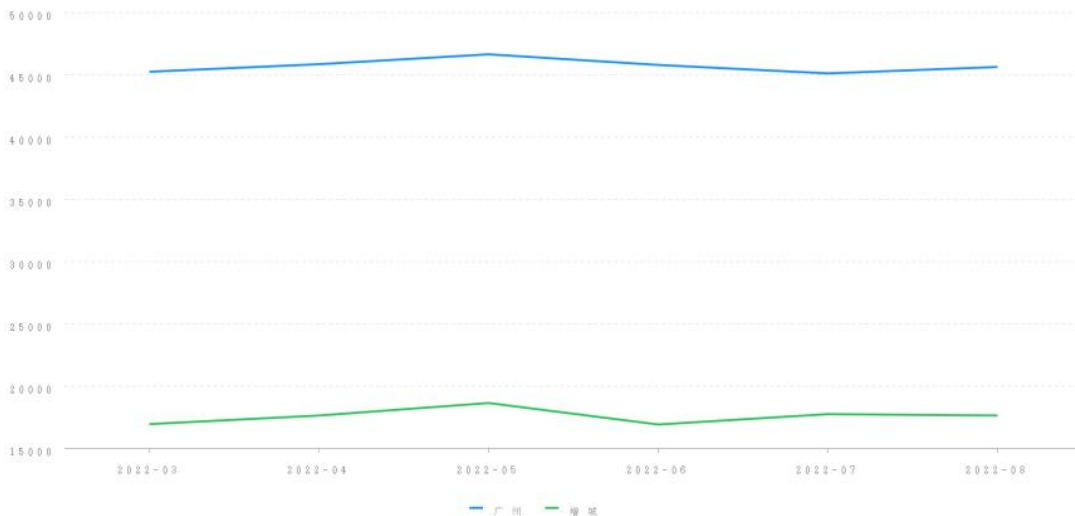
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	富鹏小学：富民路4； 挂绿小学：荔城街； 增城英才学校：城北路51； 广州华商汽车工程学院：荔城大道北(新富鹏派出所旁)； 广州华商职业学院汽车工程学院：通园中路128号(新富鹏派出所旁)；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(菜园中营业所)：菜园中路57； 中国邮政储蓄银行(菜园中营业所)：荔城街菜园中路57号1层； 骏壹投资咨询服务有限公司：荔城街荔景大道北146号； 中国工商银行(增城锦绣支行)：御景路2号； 中国工商银行24小时自助银行(锦绣支行)：荔城镇御景路2号；
幼儿园	荔茵幼儿园：荔城街富民路16号； 天天乐幼儿园(宏华路)：宏华南路23-25； 汇翠幼儿园：荔景大道北433号； 佳贝儿幼儿早教：隶园中路与广丰路交叉口南60米； 增城区荔星幼儿园：富鹏开发区富宁路2号；
公交车站	荔茵幼儿园(公交站)：乌石美线；增城15路；增城19路；增城48路(上行)；增城48路(下行)；增城58路；增城70路；增城73路；增夜3路内环；增夜3路外环；木潭村线； 富鹏路(公交站)：增城6B路； 阳光家园(公交站)：增城5路；增城6B路； 区卫健局(公交站)：乌石美线；增城15路；增城19路；增城48路(上行)；增城48路(下行)；增城58路；增城70路；增城73路；增夜3路内环；增夜3路外环；木潭村线； 公汽公司(公交站)：增城2路；增城9路；
药店	药之选药店：荔城街通园中路54号； 宁心药店：开园中路92号； 广州市增城百善大药房(富民路店)：荔城富民路25号首层之七101号； 健兴药业大药房：开园中路50-1号； 药信：菜园路与富民路交叉口南40米；
公园	三月园艺公园：新丰路4； 富峰苑小公园：富和路与隶园中路交叉口西北80米；

超市	喜利多(菜园中路): 荔城街菜园中路65号; 贝购贝便利店(菜园中路店): 荔城镇菜园路65号; 浩临商行: 菜园中路65号; 便利店: 宏华北路与富康中路交叉口南40米; 肥占商行: 菜园中路63号;
健身	兴兴休闲健身活动中心: 金华路富宁居一期西北侧; 悟空健身俱乐部: 荔城街荔景大道北90新天美地花园正门商铺; 惑友健身休闲中心: 荔城街塘园中路43号; 琴之岛·婧婧芭蕾王国: 锦绣御景苑南区北1门东北50米; 百顺休闲健身活动中心: 富国路与帝园路交叉口北20米;
医院	荔城街社区卫生服务中心锦绣社区卫生服务站: 荔景大道北457号;
商场	亚伟商城: 荔城街北168号(近荔景大道); 金园商业广场: 富鹏路与增派大道交叉口东南60米; 佰乐广场: 富安路58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

2022年08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）