

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061300452039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 李树天(被执行人)(2022)粤0106执5041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 李树天(所有权人)名下/所有的 广州市增城区荔城街和平路40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和平路40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和平路40号702房
所在小区	荔城街和平路40号702房
建筑面积	113.27平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西北
所在楼层	7
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: 113.27 m²
单位面积价格: 8934.00 元/m²
财产参考总价: 1011954.00 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

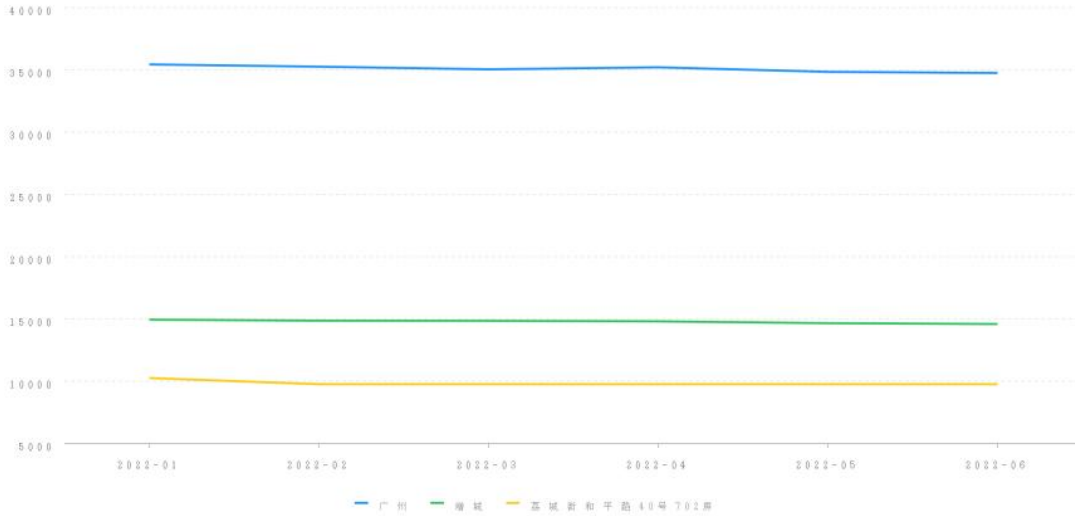
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	广州市增城区老年干部大学：西角里40(凤凰山公园内)； 增城中学：荔城街文化路9号； 城丰小学：汤屋街73； 广州市增城区广播电视大学：增城区职业技术学院； 荔城街第二小学(东校区)：西园路；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(和平路支行)：和平路9号； 中国工商银行(挂绿路支行)：挂绿路3号； 中国工商银行24小时自助银行(挂绿路支行)：挂绿路3； 中国农业银行24小时自助银行(挂绿广场支行)：荔城街挂绿路9号； 中国银行(广州增城支行)：荔城街挂绿路11号；
幼儿园	增城区商业幼儿园：通德里17； 粮食幼儿园(新桥路)：荔城镇新桥路3号； 红苗幼儿园：荔城街塘园路4号； 增城区第一幼儿园：荔城镇光明路26号； 爱阳幼儿园：荔城街新桥路与西城路交叉口北侧；
公交车站	和平路(公交站)：增城3路； 二汽客运站(公交站)：五星村线；增城10路；增城17路；增城18A路；增城1路； 增城3路；增城47路；增城4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；增城7路；增夜1路； 广州二汽增城站(公交站)：(停运)增城至广州东站； 二汽车站(公交站)：增城11路；增城12路；增城14路；增城73路； 二汽增城客运站(公交站)：(停运)增城从化线；(停运)广州南站-增城线；
药店	安心药房：和平路与继枚路交叉口东北40米； 健友众心大药房(和平路店)：荔城街和平路30号； 国济大药房：新桥路与和平路交叉口西60米； 美芝林健康药房(华峰店)：荔城街新桥路华峰大厦首层； 大参林：荔城街新桥路2号111铺；
公园	广州增城凤凰山公园：西角里40号；
超市	品宜乐便利店：荔城街和平路40号； 美宜佳(6707号店增城新桥路店)：和平路与龟峰里交叉口西南20米； 嘉华生活超市(和平路)：和平路与继枚路交叉口东南50米；

	嘉华商店：荔城街道和平路42号； 良仁商店：增和平路46号；
健身	嘉年华健身：挂绿路2号挂绿广场4层； 百顺休闲健身活动中心：富国路与帝园路交叉口西北20米；
医院	荔城街社区卫生服务中心：西园路27号； 增城区荔城医院：荔城街西园路27号； 荔城社区卫生服务中心：荔城街西城路6号； 广州市增城区人民医院：东桥东路与增江街交叉口西140米； 国洪医院：荔城街荔城大道2号；
商场	湘江商场：荔城镇湘江路55号； 时代广场(挂绿路)：挂绿路6号时代广场2号店1楼； 挂绿广场：挂绿路2号； 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06月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）