

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521383号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 朱海灿(申请执行人)与 曾惠贤(被执行人)(2022)粤0117执1979号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年09月23日委托我平台对 曾惠贤(所有权人)名下/所有的 广州市从化区街口街新城东四巷4幢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	广州市从化区街口街新城东四巷4幢702房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区街口街新城东四巷4幢702房
所在小区	无
建筑面积	76.44平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
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: 76.44 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18463.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1411312.00 元

结果有效期: 至2023年09月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

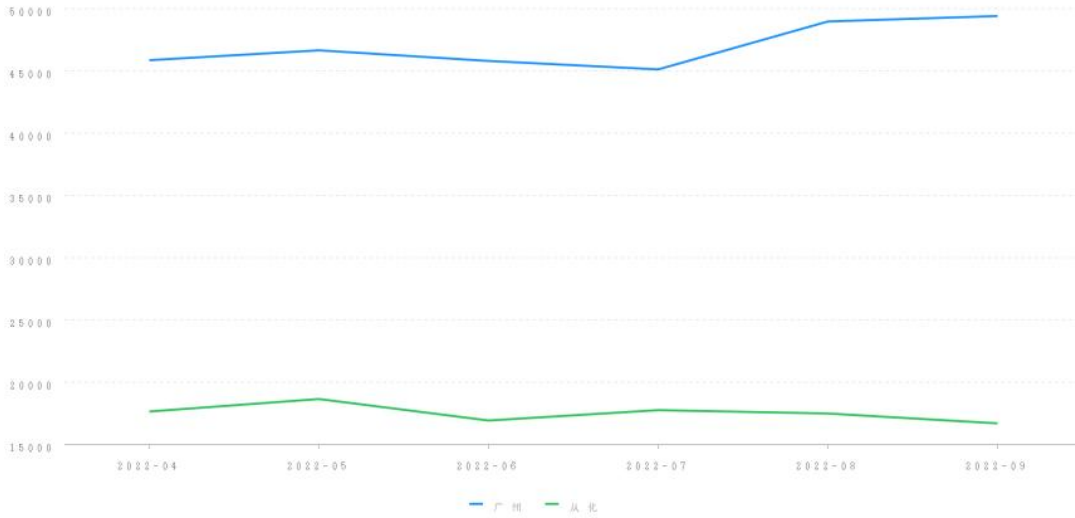
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新城小学：凤仪东路155号； 从化区河滨小学：城中路2号； 从化区街口街团星小学：团星路29号； 博思特教育：团星路与大新街交叉口东北40米； 流溪小学：城内路84号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(新城广场支行)：城中路70-82； 中国建设银行24小时自助银行(新城广场支行)：城中路70-82； 广州农商银行(城南支行)：街口街道城南北路六巷15幢107-108号及城南路145、147号； 中国农业发展银行(从化区支行)：青云路236-238； 中国农业银行24小时自助银行(从化新广场支行)：街口街新城市广场D1区第1幢1层；
幼儿园	利星幼儿园：青云路与下围西路交叉口东南40米； 和星幼儿园：城南北六巷5号； 蓝天幼儿园(城南北四巷)：城南北四巷13栋首层； 家宝幼儿园：街口街建云西路2巷8幢； 蓓蕾幼儿园(凤仪东五巷)：凤仪东路4巷八栋；
公交车站	从化交通运输局(公交站)：从902路； 中国电信(公交站)：(停运)从5路延长线；从16路；从1路；从1路长线；从20路；从4路；从5路；从5路长线；从夜1路； 新城广场(公交站)：(停运)从5路延长线；从16路；从1路；从1路长线；从20路；从4路；从5路；从5路长线；从7路；从夜1路； 交通运输局(公交站)：从18路；从2路；从6路；从901路；从902路；从903路；从9路； 交警大队(公交站)：从10路；从21路；从7路；
药店	倍宁医药(广场路)：广场路76号-78号； 好家康(新城分店)：街口街广场路64号； 润康堂：云星路从化新城花园； 东方红理想健康药房(兴盛店)：温馨家园西1门南50米； 大参林(凤仪东路店)：凤仪东路137-139；
公园	桥头公园：蓝田堤路与河滨南路交叉口东南80米； 文化公园：蓝田堤路； 青云公园：街口街青云路95号；
	祥隆商行：广场路79号；

超市	泽兑商行(都市华庭店): 街口街城南路115号; 美宜佳(从化新城广场店): 街口街城中路139号; 惠众商店(凤仪东路): 大岭山林场广场路3号; 文鸿商行(都市华庭店): 街口街城南路105号;
健身	巨熊健身: 街口街城南路115号二楼; Hz. 女子综合健身: 街口街中田北二巷4栋303房; 微量健身: 港湾路39号; 雅静瑜伽·女子塑形(欣荣广场分店): 江浦街从城大道111号200铺;
医院	从化城南医院: 从城大道139号(旧交警斜对面); 从化区街口街中田社区卫生服务站(暂停营业): 建云东路41号;
商场	亨歌哥生鲜(雅居乐店): 江埔街沿江南路157-158号; 欣荣广场: 海垦东路与海垦横街交叉口东北150米; 和兴商场(海垦店): 江浦街海垦村108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，除法律规定明确以外，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09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）