

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071300473207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 赵晓斌(被执行人)(2022)粤0106执5042号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月13日委托我平台对 赵晓斌(所有权人)名下/所有的 广州市增城区荔城街开园路东八巷3号楼701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开园路东八巷3号楼701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开园路东八巷3号楼701房
所在小区	荔城街开园路东八巷3号楼701房
建筑面积	125.71平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	南向
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: 125.71 m²
单位面积价格: 7092.00 元/m²
财产参考总价: 891535.00 元
结果有效期: 至2023年07月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

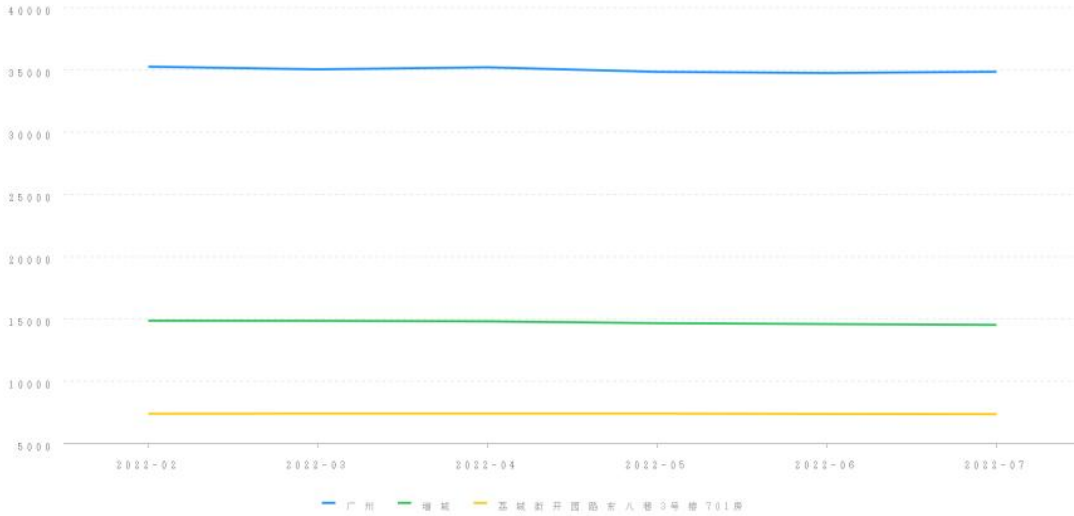
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	城丰小学：汤屋街73； 增城中学：荔城街文化路9号； 荔江小学：荔江路2； 英才学校：城北路62； 增城英才学校：城北路51；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(开园路)：开园路； 中国工商银行24小时自助银行(开园路支行)：富国路31； 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)：荔城街道荔城街开园路21号； 广州农商银行(城丰支行)：富国路35号；
幼儿园	贝多园：菜园路与城丰路交叉口北80米； 佳贝儿幼儿早教：隶园中路与广丰路交叉口南60米； 佳贝儿幼儿园：通园路3号； 增城区荔阳幼儿园：新桥路48号； 天天乐幼儿园(宏华路)：宏华南路23-25；
公交车站	富国路口(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；增城73路；木潭村线； 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； 富鹏市场东(公交站)：增城48路(上行)；增城48路(下行)；增城6B路；增城9路；增夜3路内环；增夜3路外环； 沙园路口(公交站)：增城48路(上行)；增城48路(下行)；增城6B路；增城9路；增夜3路内环；增夜3路外环； 富鹏市场北(公交站)：增城2路；增城48路(上行)；增城48路(下行)；增城6B路；增夜3路内环；增夜3路外环；
药店	益荔康信(开园路分店)：荔城街道开园路23号之一； 广州民望医药西城分店：荔城街帝园路31号； 益荔康信(富国路分店)：开园路富峰苑南侧约30米； 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； 蛇王膏药铺(富鹏店)：富强路增城沙园中路小区西北侧约60米；
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；

超市	中盛购销部：帝园路23号； 富兴商店：帝园路27号102； 雅镁商店：帝园路城丰市场131号； 天福(增城荔城城丰路店)：荔城街开园中路2号101铺； 惠福：开园路城丰市场西侧；
健身	百顺休闲健身活动中心：富国路与帝园路交叉口北20米； 兴兴休闲健身活动中心：金华路富宁居一期西北侧； 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西北60米； 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； 伯乐广场：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07月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）