

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070500467979号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司广州高新技术开发区支行(申请执行人)与 陈树雄,陈玉莲(被执行人)(2022)粤0106执6027号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月05日委托我平台对 陈树雄(所有权人)名下/所有的 广州市增城区中新镇恒大山水城骏峰一街3号401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	广州市增城区中新镇恒大山水城骏峰一街3号401房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市增城区中新镇恒大山水城骏峰一街3号401房
所在小区	中新镇恒大山水城骏峰一街3号401房
建筑面积	120.01平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	18
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: 120.01 m²
单位面积价格: 16335.00 元/m²
财产参考总价: 1960363.00 元
结果有效期: 至2023年07月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

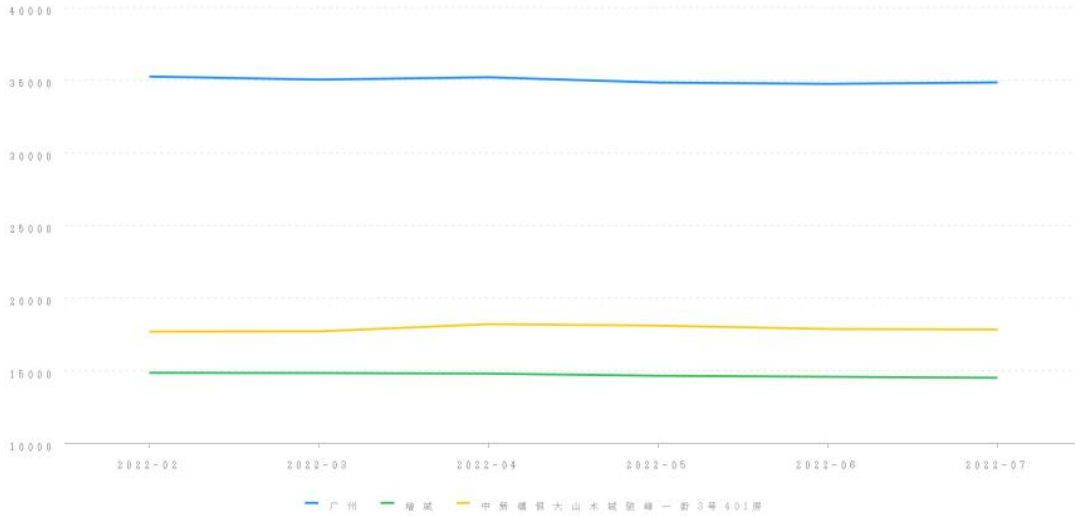
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中新中学：中新镇学园街14号； 中新镇中心小学：中新风光路322号(中新地铁站C口步行370米)； 广州市增城区中新镇第一小学(建设中)：S118与下车路交叉路口往西北约190米；
地铁站	无
银行	广州农商银行(中福支行)：中新镇大田路福祥街L座首层； 广州农商银行24小时自助银行(中福支行)：中福南路1；
幼儿园	恒大黄金幼儿园：中新镇恒大山水城； 广州市牛津国际及之幼儿园：恒大山水城三期骏峰西街一号； 大田村幼儿园：中新镇中福南路50号； 童心童趣早教园：S118大田村幼儿园东北侧约30米； 小博士：中新镇学园街22号；
公交车站	下车路站(公交站)：钟岭村至慈岭村； 恒大山水城(公交站)：370路;增城11A路;增城11路;增城36路;增城54路;增夜7路; 中新文体活动中心(公交站)：增城11A路;增城11路;增城36路;增城54路;增夜7路; 中福路(公交站)：370路; 大田村(公交站)：增城11A路;增城11路;增城51路;增城52路;增城54A路;增城54路;增夜7路;
药店	仁参医药(团结分店)：恒大山水城二期领峰东二街27号； 奉康堂大药房(中新分店)：下车路与映湖二街交叉路口往西南约50米； 金康药房(恒大山水城店)：团结村金龙路21号； 金康药房(下车路店)：下车路恒大酒店山景西南侧约230米； 大参林(金龙路店)：中新镇团结村金龙路恒大山水城一期西门；
公园	无
超市	新客隆7A便利店(恒大山水城店)：中新镇恒大山水城3期1层101房； 烨松商行：大望路与小学北路交叉口西北140米； 武哥百货：恒大山水城三期208栋； 满聚居商行：中新镇团结村银龙路22号； 运家盈连锁超市：中新镇团结村公丘路20号；

健身	无
医院	无
商场	金钻城市广场：中福路与新市路交叉口西100米；

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05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）