

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042800425295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 王嗣惠(被执行人)(2022)粤0106执5049号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月28日委托我平台对 王嗣惠(所有权人)名下/所有的 广州市增城区荔城街岗前西路25号2幢305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岗前西路25号2幢305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岗前西路25号2幢305房
所在小区	荔城街岗前西路25号2幢305房
建筑面积	168.65平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
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: 168.65 m²
单位面积价格: 13631.00 元/m²
财产参考总价: 2298868.00 元
结果有效期: 至2023年04月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

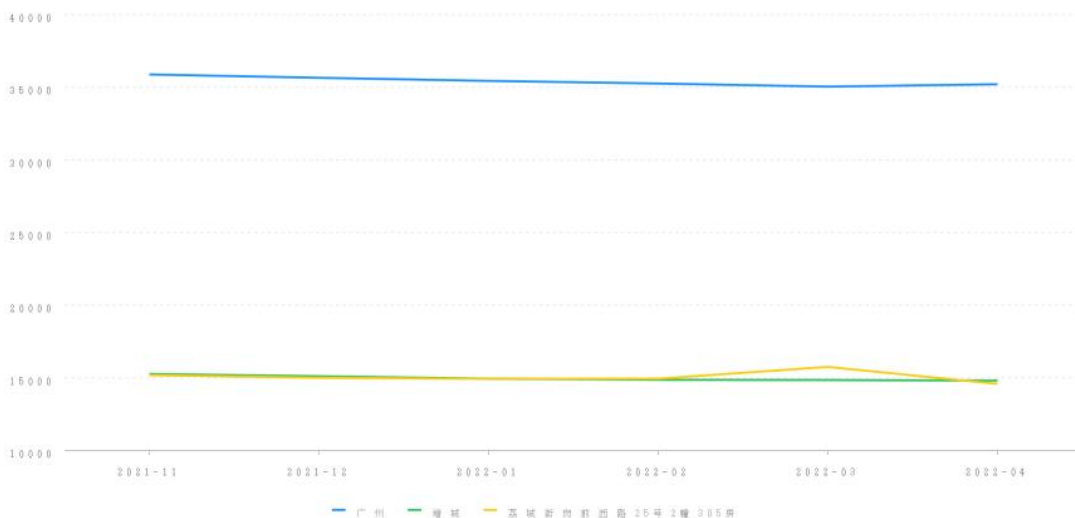
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州应用科技专修学院(增城校区): 荔城镇; 增城县华侨中学: 荔城街侨中路1号; 增城区华侨中学: 荔城镇夏街大道114号; 华侨中学(临时站): 夏街大道129号; 增城区荔城街中心小学: 岗前路14号;
地铁站	无
银行	中国农业银行(增城区支行): 荔城街岗前西路17号1层; 中国农业银行24小时自助银行(增城区支行): 荔城街岗前西路17号1层; 广州银行(增城支行): 荔城街荔乡路39号中海城市广场首层; 鼎银智付: 荔城街园圃路68号; 中国银行(广州增城荔乡路支行): 荔城街荔乡路35号;
幼儿园	清华幼儿园(观翠路): 观翠路2号; 贝贝幼教中心: 西城路与荔城街岗前路交叉口北20米; 新理幼托: 荔园路与西城路交叉口西40米; 新理幼儿成长中心: 五福街与西城路交叉口西北50米; 阳光幼儿园(侨中路): 夏街大道108;
公交车站	中海广场西(公交站): 增城14路;增城16路;增城2路;增城3路;增城4路;增城6A路;增城7路;增城8路;增城9路; 汇港轩(公交站): 增城14路;增城16路;增城2路;增城3路;增城4路;增城6A路;增城7路;增城8路;增城9路; 交通运输局(公交站): 增城47路; 交通局站(公交站): 增城10路;增城47路;增夜1路; 广发行(公交站): 增城14路;增城17路;增城1路;增城3路;增城64路;
药店	大参林(增城岗前西分店): 岗前西路18号; 益荔康信大药房(岗前路一分店): 荔城街岗前西路26号首层17; 仁和堂药店(增城分店): 荔园西路57号人人乐超市对面; 民望医药: 翠岗路与园墩路交叉口南20米; 大参林(电信大厦店): 园圃路62号;
公园	增城儿童公园: 光明西路7号; 环翠社区洋角街小公园: 府佑路与夏街大道交叉路口东北侧; 百灵鸟荔城夏街体育文化公园: 槎岗西街18号旁; 增城文化公园景区-荔枝文化公园: 府佑路1号增城文化公园景区内; 沿江公园: 荔城沿江西路中坚豪庭东侧约70米;

超市	桃源商行：荔城街翠华街岗前物业小区东侧约30米； 华一佳连锁超市：岗前西路18号； 乐家嘉(园墩店)：荔城街道岗前西路26号124铺； 7A便利店：翠岗路22号； 新客隆7A便利店(健生路店)：健生西路12号；
健身	力博健身工作室(人人乐店)：岗前西路28号二层； 静一瑜伽.普拉提：荔城街岗前西路39号； 营养运动健身馆(岗前店)：荔城街岗前路与园圃路交叉口西40米； AZGYM健身工作室：园圃路54号； 荔城街健身气功活动站点：光明西路与荔乡路交叉口东60米；
医院	广州市增城区中医医院：民生路50号增城广场东侧； 荔城社区卫生服务中心：荔城街西城路6号； 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； 国洪医院：荔城街荔城大道2号；
商场	万达广场(分店)：万达广场金街131-132号广州市致美口腔医院万达广场分店； 合汇广场：府佑路与荔乡路交叉口西北150米； 东汇城：荔城街府佑路98号； 泰富广场：西城路23号； 合汇中央广场：洋角街与翠景路交叉口西南200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04月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）