

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021062800273540号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市越秀支行(申请执行人)与 邓文进, 张玉怡(被执行人)(2021)粤0104执4623号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2021年06月28日委托我平台对 邓文进(所有权人)名下/所有的 广州市增城区荔城街沙园中路3号601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沙园中路3号601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沙园中路3号601房
所在小区	荔城街沙园中路3号601房
建筑面积	142.62平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	6
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: 142.62 m²
单位面积价格: 14392.00 元/m²
财产参考总价: 2052587.00 元
结果有效期: 至2022年06月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

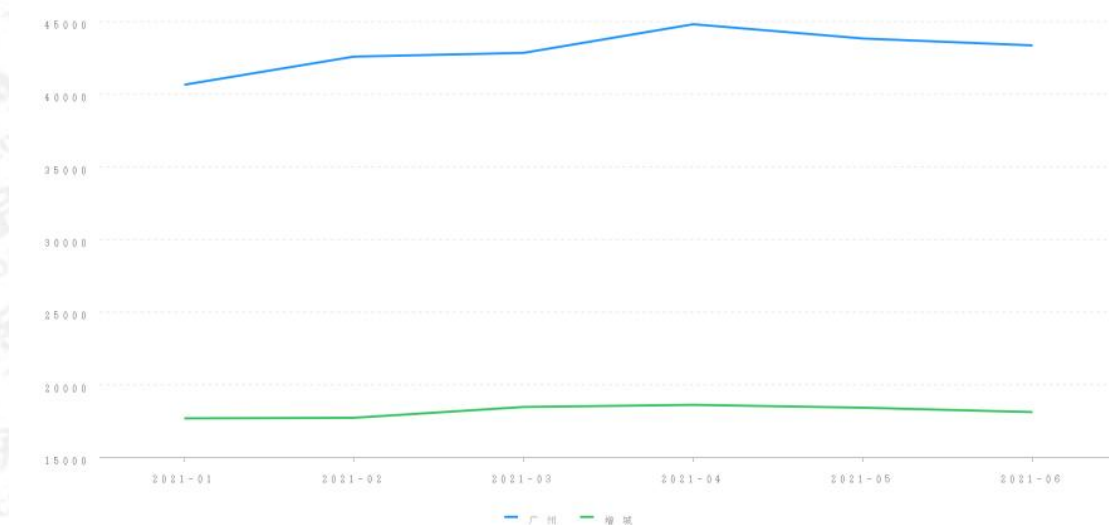
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	富鹏小学：富民路4； 广东江南理工技工学校增城招生办：塘园中路与友丰路交叉路口西南侧(友丰小区)； 增城英才学校：城北路51； 英才学校：城北路62； 大鹏中学：荔城街城北路70号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行广州社区金融服务站：富宁路28号正西方向34米； 中国邮政银行24小时自助服务(广州社区金融服务站)：富华路富华小区； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(富宁路)：富宁路28号附近； 中国农业发展银行(增城支行)：广丰西路1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(菜园中营业所)：菜园中路57号首层；
幼儿园	展翅教育托管中心：塘园中路45正西方向80米； 增城区荔星幼儿园：富鹏开发区富宁路2号； 乐儿健：荔城街塘园中路60号； 荔茵幼儿园：荔城街富民路16号； 佳贝儿幼儿早教：荔城街隶园中路13号201-202室；
公交车站	公汽公司(公交站)：增城2路；增城9路； 荔茵幼儿园(公交站)：乌石美线；增城15路；增城19路；增城48路内环；增城48路外环；增城58路；增城66路；增城70路；增城73路；增夜3路内环；增夜3路外环；木潭村线； 富鹏市场北(公交站)：增城2路；增城48路内环；增城48路外环；增城6B路；增夜3路内环；增夜3路外环； 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66路；增城70路；增城73路；木潭村线； 富鹏市场东(公交站)：增城48路内环；增城48路外环；增城6B路；增城9路；增夜3路内环；增夜3路外环；
药店	山草药批发：沙园中路富民市场临街A6档； 益丰大药房：荔城街道荔城街沙园中路22号益丰大药房； 大参林(增城富民市场店)：荔城街沙园中路15号首层108房； 益荔康信直营医药连锁：沙园中路22号首层； 木头神草药馆(隶园中路店)：隶园中路4号104铺；
公园	三月园艺公园：新丰路4号；

超市	嘉华平价超市：富安路1号7楼富民市场门口对面； 美宜佳(富安路店)：沙园路荔城富民市场西侧； 红日商店：荔城街沙园中路富民市场4号铺； 润佳百货：沙园中路28号； 好客来便利店：沙园中路17号；
健身	惑友健身休闲中心：荔城街塘园中路43号；
医院	无
商场	通达五羊本田电动车行：富鹏开园中路59号通达五羊本田； 伯乐广场：富安路58号； 金园商业广场：阿咁披萨店荔景大道136号北； 阿伟商城：荔城街道荔城街北168号(近荔景大道)；

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

2021年06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）