

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051800436204号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州东城支行(申请执行人)与 曾聪颖, 黄兰芬(被执行人)(2022)粤0106执5433号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月18日委托我平台对 曾聪颖(所有权人)名下/所有的 广州市增城区永宁街学优二街1号506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	广州市增城区永宁街学优二街1号506房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市增城区永宁街学优二街1号506房
所在小区	永宁街学优二街1号506房
建筑面积	89.18平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	5
总楼层	32
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: 89.18 m²
单位面积价格: 17839.00 元/m²
财产参考总价: 1590882.00 元
结果有效期: 至2023年05月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

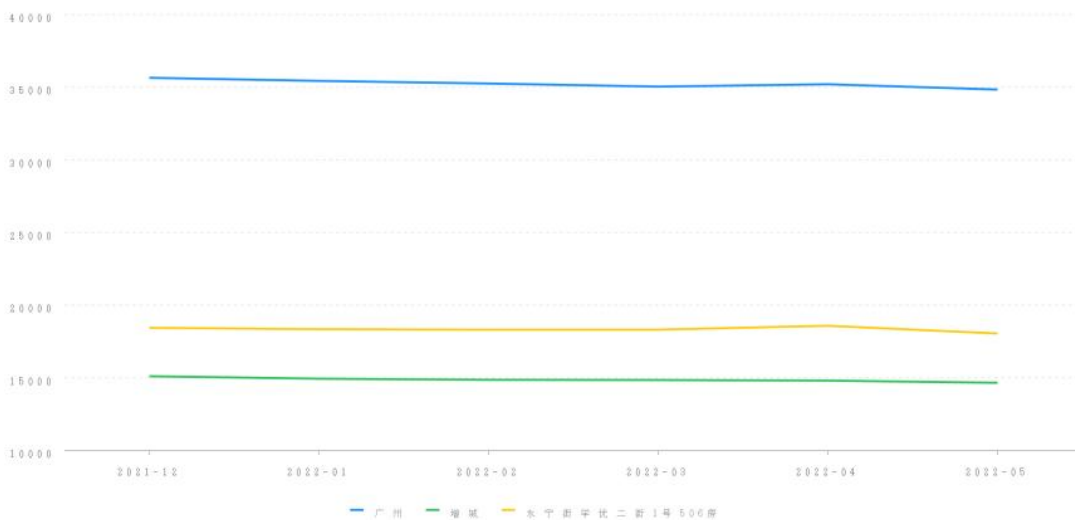
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州市增城区永宁街天誉小学：宁西街道新科路14号； 清华万博实验学校：创盈路194号(誉山国际三区)； 广州市增城区开发区第二小学：创优路保利·立方花园西侧约50米；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	圣果幼儿园：永宁街新科路12号(誉山国际东南侧)； 增城区万博幼儿园：永和镇坡头村誉山国际； 广州市增城开发区第二幼儿园：增城区开发区宁西街创优路161号；
公交车站	中建岭南悦府(公交站)：增城45路； 誉山国际北门总站(公交站)：373路； 合景誉山国际北门(东)(公交站)：永旺梦乐城-海伦春天； 开发区二小(公交站)：373路；增城21路；增夜6路； 誉山国际北门(公交站)：增城45路；
药店	大参林天誉店：创盈路204号； 大参林：创盈路148-150号； 泰康药房(誉山国际誉四季店)：永宁街道合景誉山国际88栋； 正康大药房(廊桥路店)：廊桥路保利·立方花园； 益荔康信(增城廊桥路店)：廊桥路保利·立方花园；
公园	龙山古树公园：永宁路与新科路交叉口西南100米；
超市	大旺生鲜超市：创盈路永宁街天誉小学东北侧约70米； 乐家嘉便利店(誉山店)：新塘镇永宁誉山国际小区； 你家水果：创优路保利·立方花园； 天猫小店：创优路与廊桥路交叉口东120米； 美宜佳(誉山四季店)：永和誉山国际87栋大门口；
健身	肌骨康健身工作室：创盈路与新惠路交叉口西约80米；
医院	无
商场	好嘉益百货：永和镇九如村创立路2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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）