

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081200493876号)

广州市天河区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市东区支行(申请执行人)与 颜伟,陈香香(被执行人)(2022)粤0106执13611号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月12日委托我平台对 颜伟(所有权人)名下/所有的 广州市增城区新塘镇新星路22号富城花园2幢309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 | 广州市增城区新塘镇新星路22号富城花园2幢309房 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广东省广州市增城区新塘镇新星路22号富城花园2幢309房 |
| 所在小区 | 新塘镇新星路22号富城花园2幢309房 |
| 建筑面积 | 132.73平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 北向 |
| 所在楼层 | 3 |
| 总楼层 | 15 |
| 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: 132.73 m²
单位面积价格: 12277.00 元/m²
财产参考总价: 1629526.00 元
结果有效期: 至2023年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月12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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

| | |
|------|---|
| 学校 | 新塘镇第二小学：解放北荷花路9号； 新塘中学：新塘镇港口大道328号； 群星小学：新塘镇群星村群星中路2号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国邮政储蓄银行(石仔岭营业所)：新塘镇群贤路255号首层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(石仔岭营业所)：新塘镇群贤路255号1层； 中国农业银行(港口支行)：群贤路250号； 中国农业银行24小时自助银行(港口支行)(暂停营业)：新塘镇卫山北一路96号1层； 浦发银行(新塘支行)：广深大道中151号太阳城酒家一楼； |
| 幼儿园 | 明日之星幼儿园(新园)：新塘镇新星横街11号明日之星； 东方幼儿园：新塘镇港口大道312号； 二局幼儿园：新塘镇港口大道312号； 群星幼儿园(群星北路)：新塘大塘美路1号； 新塘镇中心幼儿园：新塘镇群星丝瓜园街1号； |
| 公交车站 | 港口大道中(公交站)：增城25路；增城31路；增城35路；增城39路；增夜4路； 群星花园(公交站)：214路；571路；增城22路；增城22路/增22路；增城25路；增城31路；增城35路；增城37路；增城9路；增夜4路； 太阳城站(公交站)：379路；571A路；571B路；增城28路；增城36路；增城39路；增城75路；增夜5路；莞615路；莞75路； 新塘太阳城(公交站)：莞615路；莞75路； 新塘总站(公交站)：214路； |
| 药店 | 千颂堂医药(富城店)：新塘镇新星路22号富城花园首层； 康爱之家医药：新塘镇新星新街市首层1112号铺； 安然膏药店：新庄路与新陂路交叉口西南20米； 维仟医药(新业路店)：新业路50； 至丰药业：新塘镇群贤路231号二楼； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 嘉盛果业(电信横街店)：新塘镇，电信横街，新星市场，嘉盛果业18号； 正品加士味港澳货休闲便利店：新塘镇新星路22号富城花园首层； 明花商店(电信横街)：新星新街市南门旁； 鸿宇商店：新塘镇摩托车市场9栋； 便利店：电信直街与电信横街交叉口南20米； |
| 健身 | 星动力健身俱乐部(新塘店)：新塘镇新塘大道88号金福星广场中区二楼第一商铺； 摩力秀健身：解放北路172号摩丽多城F4； |
| 医院 | 广东省水电医院(新风路)：新塘镇港口大道312号； 水电二局医院：新塘镇港口大道312号； |
| 商场 | 富民商业广场：富华路与东坑五横路交叉口西南40米； 新客隆广场：新塘大道中85号； 万和百货(新塘店)：新塘东坑四横路34号； 民兴广场：新塘广深大道中118号； 摩丽多城：新塘镇解放北路172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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)