

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112800562436号)

广州市从化区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司广州从化支行(申请执行人)与 姜禹(被执行人)(2022)粤0117执4833号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月28日委托我平台对 姜禹(所有权人)名下/所有的 从化市江埔街香檀大街10号902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	从化市江埔街香檀大街10号902房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市从化区上城湾畔
所在小区	上城湾畔
建筑面积	88.44平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	9
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: 88.44 m²

单位面积价格: 16779.00 元/m²

财产参考总价: 1483935.00 元

结果有效期: 至2023年11月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	广州工程技术职业学院(从化校区): 沿江南路302号; 广州市从化区流溪中学: 沿江南路300号;
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(从化欣荣宏支行): 从化大道南海塑横街53号欣荣宏大厦F1层; 中国农业银行(从化欣荣宏支行): 从化大道南海塑横街53号欣荣宏大厦F1层; 广发银行(广州从化支行): 从城大道111号之1-2号; 广发银行ATM: 从城大道与尚景路交叉口东南140米;
幼儿园	从化区第三幼儿园: 从化大道南188号;
公交车站	工程学院(从化高技)总站(公交站): 从2路(内环);从2路(外环); 工程学院总站(从化高技)(公交站): 从2路(外环); 新村村(公交站): 从301路;从5路;从5路长线;从904路;从夜1路; 流溪中学路口(公交站): 从2路(内环);从2路(外环); 雅居乐小学(公交站): 从2路(外环);
药店	众翔药业(海朗分店): 江埔街江湾路26号; 众信医药: 上城湾畔东区西南门旁; 广州福康源大药房: 从化大道南辅路与海塑横街交叉口南180米; 倍宁医药连锁: 海塑东路与海塑横街交叉口西北40米; 大参林: 海塑东路16、18、20;
公园	LET'S GO体育公园: 从化大道南(从化客运站地铁站D口步行240米);
超市	和润商行从化办事处: 上城湾畔西区东南2门东北60米; 上城商店: 合景上城湾畔西区东南1门旁; 天猫小店优品便利店: 江埔街道江湾路111号; 泽兴商店: 江湾路32号; 熙泰商行: 江埔街江湾路111号熙泰商行;
健身	立美月卡恒温游泳健身旗舰店: 上城湾畔东区西南门西北60米; 立美健身: 上城湾畔东区西南门西北100米; 迪菲健身俱乐部(欣荣广场店): 从化大道111号304铺(欣荣广场A区3楼); 凡尔赛游泳健身(欣荣·时尚广场A区B栋): 从城大道111号欣荣·时尚广场A区B栋B1层; 雅静瑜伽·女子塑形(欣荣广场分店): 江埔街从城大道111号200铺;
医院	无
商场	和兴商场(海塑店): 江埔街海塑村108号; 欣荣广场: 海塑东路与海塑横街交叉口东北150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11月28日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)