

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021121400365720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 黄海山(被执行人)(2021)粤0106执11470号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年12月14日委托我平台对 黄海山(所有权人)名下/所有的 广州市增城区荔城街建南一巷3号之三701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建南一巷3号之三701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建南一巷3号之三701房
所在小区	荔城街建南一巷3号之三701房
建筑面积	121.28平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	7
总楼层	9
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: 121.28 m²
单位面积价格: 9551.00 元/m²
财产参考总价: 1158345.00 元
结果有效期: 至2022年12月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

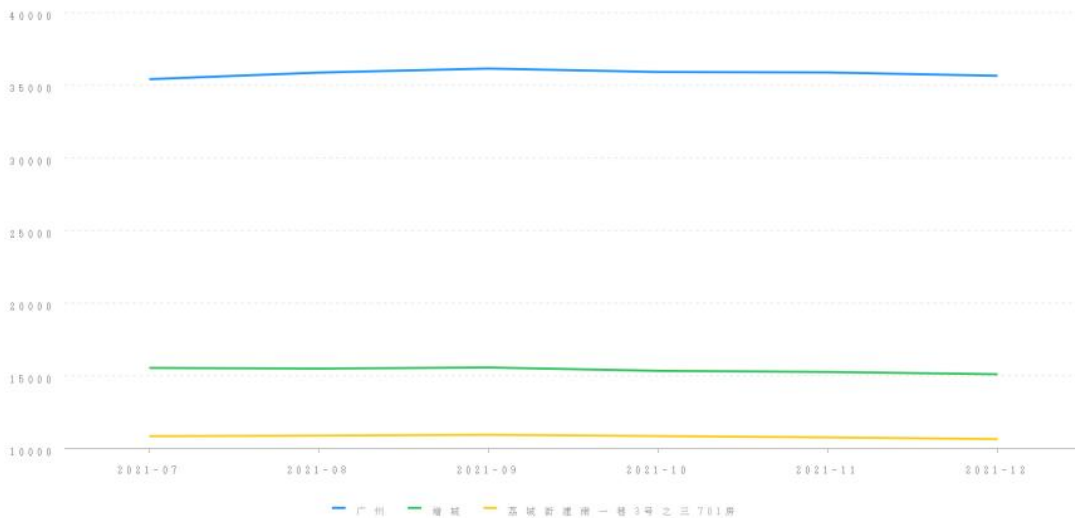
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州空港实验小学(总校区): 人和镇蚌湖建南杨巷北一街25号; 东辉小学: 人和镇蚌湖中心村一街17号; 广州市白云区镇湖学校: 人和镇镇联路与A35乡道交叉口西150米; 著义小学校: 镇湖著义街镇湖幼儿园西北侧; 广州市空港实验中学(西校区): 人和镇蚌湖北街南巷10号;
地铁站	无
银行	广州农商银行24小时自助银行(西湖支行): 江人二路209号; 广州农商银行(西湖支行): 江人二路209号; 中国农业银行24小时自助银行(蚌湖支行): 人和镇蚌湖展湖街1号; 中国农业银行(蚌湖支行): 人和镇蚌湖展湖街1号; 广州农商银行(清河分理处): 清南路18号;
幼儿园	人和镇蚌湖中心幼儿园: 人和镇蚌湖江人二路289号; 西湖村幼儿园(西湖西街): 西湖西街; 镇湖镇幼儿园: []; 清河幼儿园: 蚌湖建清街217号;
公交车站	蚌湖市场站(公交站): 652路;704路;843路;夜129路; 蚌湖站(公交站): 704路;843路;夜129路; 建南村(公交站): 652路;843路; 蚌湖路口(公交站): 652路;753路; 蚌湖公园(公交站): 753路;843路;
药店	国药医药(蚌湖分店): 人和镇蚌湖展湖街56号; 众合药行(210分店): 江人二路168号101铺; 和程大药房: 江人二路162号蚌湖新市场; 宙康药房: 西湖东街与西湖西街交叉口西南150米; 柏恩医药(蚌湖分店): 人和镇展湖街蚌湖村新市场9号;
公园	蚌湖公园: 江人路蚌湖段; 镇湖公园: 镇湖大路;
超市	丽芳百货店: 人和镇蚌湖新市场展湖街59号; 珍龙百货: 人和镇西湖村西湖东街26号; 合成批发部: 人和镇蚌湖江人路162号蚌湖市场; 永兴综合批发: 人和镇蚌湖加油站对面前50米; 顺兴日用综合店: 江人二路新蚌湖市场;

健身	无
医院	无
商场	家家福商场：蚌湖市场展湖街18号C6档安洛美肤纤体店； 茂菲商场：S267与建南乐南街交叉口东北方向30米； 广峰百货商场(蚌湖店)：蚌湖中心村一横街8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

2021年12月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）