

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081000491404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 莫建华, 陈绍庆(被执行人)(2021)粤0104执35704号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月10日委托我平台对 莫建华(所有权人)名下/所有的 广州市增城区新塘镇白江村新康花园康雅苑3号楼复式503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白江村新康花园康雅苑3号楼复式503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白江村新康花园康雅苑3号楼复式503房
所在小区	新塘镇白江村新康花园康雅苑3号楼复式503房
建筑面积	176.26平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5-6
总楼层	6
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: 176.26 m²
单位面积价格: 16634.00 元/m²
财产参考总价: 2931909.00 元
结果有效期: 至2023年08月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

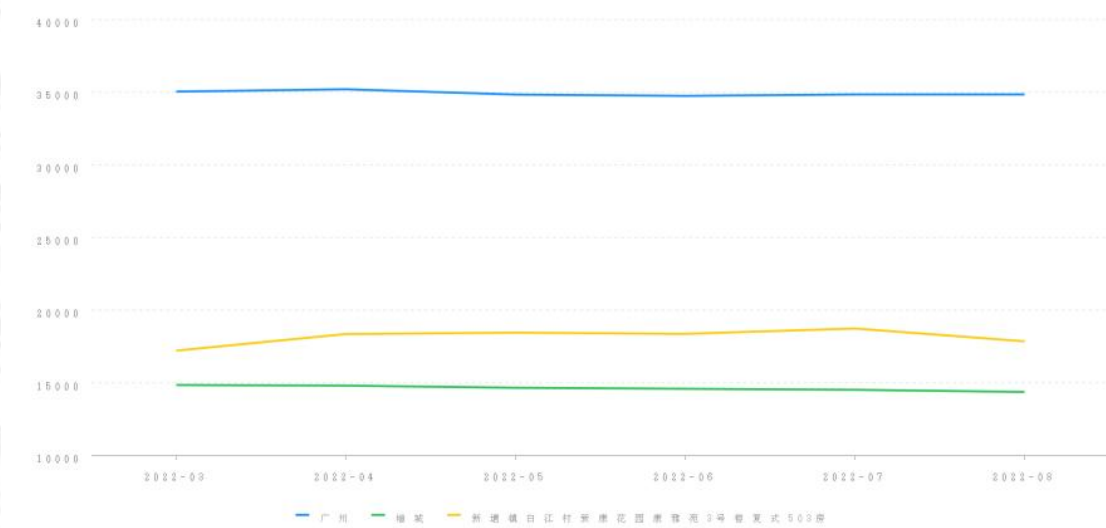
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广州增城新康小学：南顺石场路东200米； 新塘第三中学：新塘镇新塘大道西洲路段新塘； 增城区鹤泉小学：新塘大道西合汇学府名郡对面； 白江小学：新塘镇白江村元会北街20号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(新康公寓北)：新塘大道西484； 中国邮政储蓄银行(增城新康营业所)：新塘大道西556号(美琳双语幼儿园对面)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(新康营业所)：新塘镇白江村新康花园康乐苑A区11栋首层A21-A24； 中信银行24小时自助银行(东江大道支行)：新塘大道西380-382； 中信银行(广州东江大道支行)：新塘大道西380-382；
幼儿园	布朗幼儿园(新康园)：新塘镇(新康花园内)； 美琳幼儿园：新塘镇新塘大道西347号； 增城区荣恩幼儿园：新塘镇广虎路216号； 广州市增城区培文日新幼儿园：新塘镇汇东国际2期C4-C8； 星悦幼儿园：广深大道西323号；
公交车站	新康花园(公交站)：571路;增城22路;增城22路/增22路;增城24路;增城25路;增城29路;增城37路;增城39路;增城45路; 豪进广场(公交站)：增城24路;增城25路;增城29路;增城45路; 悦顺装饰材料城站(公交站)：571路;增城22路;增城22路/增22路;增城24路;增城25路;增城29路;增城37路;增城39路;增城45路; 顺悦装饰材料城(公交站)：增城25路; 新康花园北门站(公交站)：214路;571B路;增城28路;
药店	海王星辰(新康分店)：新塘大道西504号； 健芝岛大药房(白江分店)：新康花园东南门东120米； 匠心优药(第一分店)：新塘镇白江村新康花园康馨苑5号楼首层B19号商铺； 锐丰医药：田吓金田路与新塘大道西交叉口南40米； 广州正和药业连锁有限公司汇东店：新塘镇汇东南路2号汇东国际花园二期B15商铺；
公园	荔枝山公园：东江大道南88号；
	乐家生鲜(新康花园店)：新塘镇白江村新康花园康乐苑B区7号楼首层B10

超市	号; 钱大妈(新康花园店): 新塘镇白江村新塘大道西474号; 美宜佳(粤12125新康花园店): 新塘大道西510号; 盒马邻里(广州增城新康花园店): 新塘镇白江村新康花园康乐苑B区9号楼B34号商铺; 家家旺粮油蔬菜超市: 新塘大道西520(新康花园南门);
健身	力将健身工作室: 新塘镇豪进广场54号商铺; 维尔力斯健身中心: 广深大道西218号炬浪运动城内A1-区维尔力斯健身中心; 耐斯健身游泳会所: 东江大道8号东方名都销售中心南门内; 星先生塑形健身工场: 新塘镇环城路965号702房; 海克斯游泳健身房: 白江地铁站D2出口旁源汇坊商业城3楼;
医院	无
商场	新康花园商业广场: 新塘大道西315-317; 豪进广场21世纪房地产: 豪进广场21世纪不动产29号; 快乐购生活购物中心: 学府路与新塘大道西交叉口西北140米; 新汇里商业广场: 学府路与新塘大道西交叉口西北60米; 凯轩百货: 新塘镇广虎路180;

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10日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)