

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051100431459号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 曾军朋(申请执行人)与 郭艳,南昌红喇叭信息技术有限公司(被执行人)
(2022)粤1971执恢207号(合同纠纷)一案中,于2022年05月11日委托我平台对 郭艳(所有权人)名下/所有的 御江南花园进行网络询价。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	御江南花园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省揭阳市揭东区人民广场西侧御江南花园12幢1梯1804号
所在小区	揭阳市揭东区人民广场西侧御江南花园12幢1梯1804号
建筑面积	127.00平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	18
总楼层	23
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: 127.00 m²

单位面积价格: 2529.00 元/m²

财产参考总价: 321183.00 元

结果有效期: 至2023年05月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

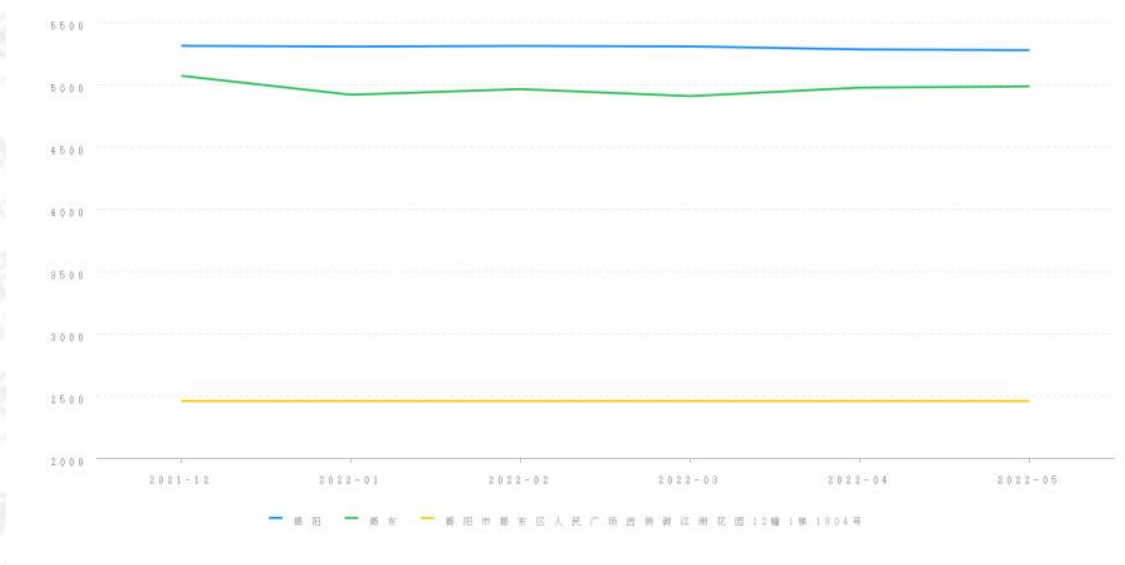
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	揭东区第一中学：765乡道附近； 梅岗中学：曲溪街道梅中街； 揭东区第二小学：福源路与车田大道交叉口西北100米； 揭阳市揭东区第六小学：汇源路与紫麟街交叉路口往南约270米；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(紫麟城)：揭东区文化广场正东侧东南方向40米； 广东农信广东揭阳农村商业银行24小时自助银行(揭东支行)：福源路中兴紫麟城； 广东揭阳农村商业银行(揭东支行)：福源路(中兴紫麟城-停车场南)； 广东农信广东揭东农村商业银行24小时自助银行(陈寮分理处)：金新北路西32号附近； 揭东农商银行(陈寮分理处)：金新路与尚贤街交叉路口东侧；
幼儿园	瓊贝尔早教幼托中心：揭东人民广场盛泰君和园78号； 萌萌幼儿园：丹凤路揭东区人民广场西北侧约90米； 英华幼儿园：君和街与一中街交叉路口往西北约230米； 揭东区第一幼儿园：梅岗路与梅中街交叉路口往南约50米； 华实幼儿园：熙岸尚城97号铺；
公交车站	揭东一中(公交站)：103路；揭阳高铁站-陈寮村；绿源新能源1号线；绿源新能源1号线支；绿源新能源高铁专线(陈寮总站)； 天虹广场(公交站)：103路； 天虹商场(公交站)：揭阳一中-市外桃园； 陈寮村(公交站)：揭阳高铁站-陈寮村；绿源新能源1号线； 寨内村(公交站)：绿源新能源1号线；
药店	大参林(揭阳紫麟城店)：紫麟街中兴紫麟城； 良康医药(紫麟街店)：紫麟街中兴紫麟城； 淮康医药(紫麟城分店)：人民大道北中兴紫麟城； 源芝林大药房(御江南店)：丹凤路御江南； 小时售药：福源路与丹凤路交叉口西120米；
公园	揭东县农民公园(曲溪福园)：曲溪街道上围社区福源路与君和街交叉路口往北约100米；
超市	祥润商行：人民大道中兴紫麟城二期； 紫麟城便民店：紫麟街中兴紫麟城； 美宜佳(紫麟店)：曲溪人民广场中兴紫麟城小区S37号铺；

	昌源商行：紫麟街中兴紫麟城； 易便利店：人民大道北盛泰君和园；
健身	奥林游泳健身(揭东广场分店)：曲溪街道丹凤路揭东广场熙岸尚庭3期第118号铺； IN健身训练中心：御江南047号； AM健身俱乐部(广场店)：福源路御江南南侧约30米； 金橡健身：南天商业大厦4楼；
医院	揭东区中医院：兴源路与人民大道交叉口西北角、陈寮学校东侧；
商场	揭阳天虹购物中心：人民大道与兴源路交汇处； 薄利多销商场：金新路欢欢幼儿园(金新北路)北侧约40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11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）