

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062000456824号)

海丰县人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司海丰县支行(申请执行人)与 蔡美恋, 鄞超悦(被执行人)(2022)粤1521执224号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年06月20日委托我平台对 鄞超悦(所有权人)名下/所有的 海丰县城东镇龙山村委会国道324线东骏花园B3栋东梯701号房产进行网络询价。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	海丰县城东镇龙山村委会国道324线东骏花园B3栋东梯701号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市海丰县东骏花园B3栋东梯701号
所在小区	东骏花园
建筑面积	122.21平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 122.21 m²
单位面积价格: 4708.00 元/m²
财产参考总价: 575365.00 元
结果有效期: 至2023年06月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

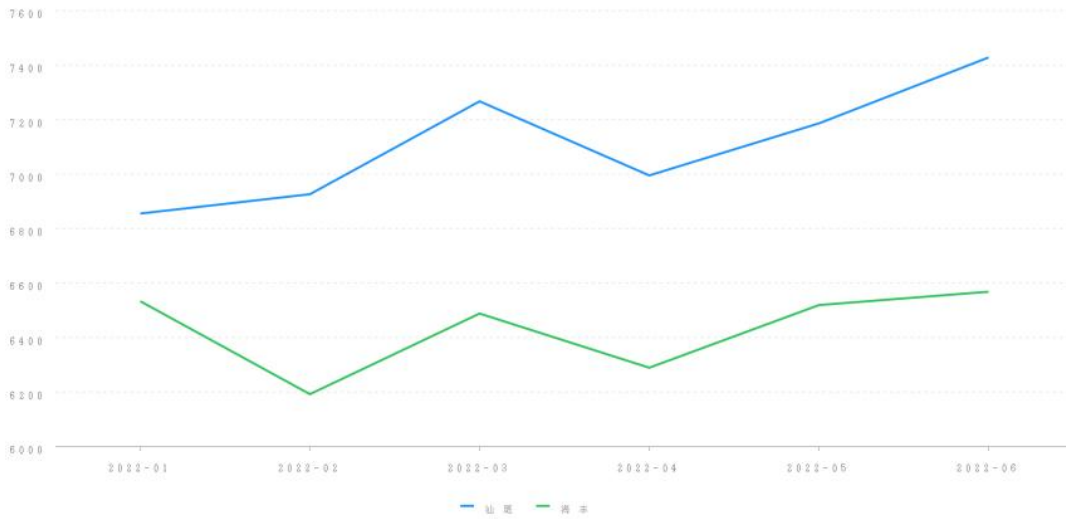
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙山小学：城东镇海龙路； 海丰县附城镇中心小学：附城镇城南社区龙津西二路； 赤山小学：城东镇赤山下为村；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(海富营业所)：海龙路与228国道交叉口西80米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(海富营业所)：海龙路海富豪庭；
幼儿园	智慧树幼儿园：城东镇东龙山小学云路管区； 德苗艺术幼儿园：福昆线与海龙路交叉口往西约160米； 喜来宝幼儿园：龙山路龙山小学东南侧约100米； 春来宝幼儿园：龙山路龙山小学东南侧约110米； 海丰县蓝精灵幼儿园：城东镇龙山云路村；
公交车站	东骏花园(公交站)：海丰401路；海丰402路；海丰403路； 金东方三期(公交站)：海丰901路； 大池(公交站)：海丰601路； 夏坑村(公交站)：海丰601路；海丰901路； 赤山小学(公交站)：海丰901路；
药店	海丰县医药联合总公司药材二门市：海龙路东骏花园； 立德药业信康店：东骏花园005铺面； 信康药店：城东镇东骏花园旁； 广信药业(鹿境杏林堂)：城东镇海龙路骏兴综合市场正门； 博爱堂医药(东骏分店)：海龙路怡丰东侧约40米；
公园	无
超市	谊华自选超市：海龙路东骏花园； 汪州隆昇商行：海龙路与228国道交叉口西北200米； 德裕商行：海龙路东骏花园； 鸿兴港货商行：城东镇东骏外墙11栋4号； 家汇百货：海龙路东骏花园；
健身	宇恒健身会所：二环南路龙津水岸华南城二楼；
医院	无

商场

仁仁乐商场(夏坑店): 城东南夏坑赤山路小博士幼儿园对面;
东兴兴商场: 城东南下坑村赤山路446号;
天天乐商场(石塘分店): 城东南龙山村委红城大道玉塘公寓;

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06月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）