

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060800448457号)

蕉岭县人民法院:

贵院在执行蕉岭县自然资源局(申请执行人)与郭富有,徐建雄,任春华(被执行人)(2022)粤1427执恢61号(其他案由)一案中,于2022年06月08日委托我平台对郭富有(所有人)名下/所有的蕉岭县蕉城镇蕉阳大道北碧桂园翡翠湾花园里十二街13栋1302号进行网络询价。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	蕉岭县蕉城镇蕉阳大道北碧桂园翡翠湾花园里十二街13栋1302号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省梅州市蕉岭县蕉岭县蕉城镇蕉阳大道北碧桂园翡翠湾花园里十二街13栋1302号
所在小区	蕉岭县蕉城镇蕉阳大道北碧桂园翡翠湾花园里十二街13栋1302号
建筑面积	262.01平方米
户型	6室2厅4卫
朝向	南北
所在楼层	13
总楼层	17
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: 262.01 m²
单位面积价格: 5942.00 元/m²
财产参考总价: 1556863.00 元
结果有效期: 至2023年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

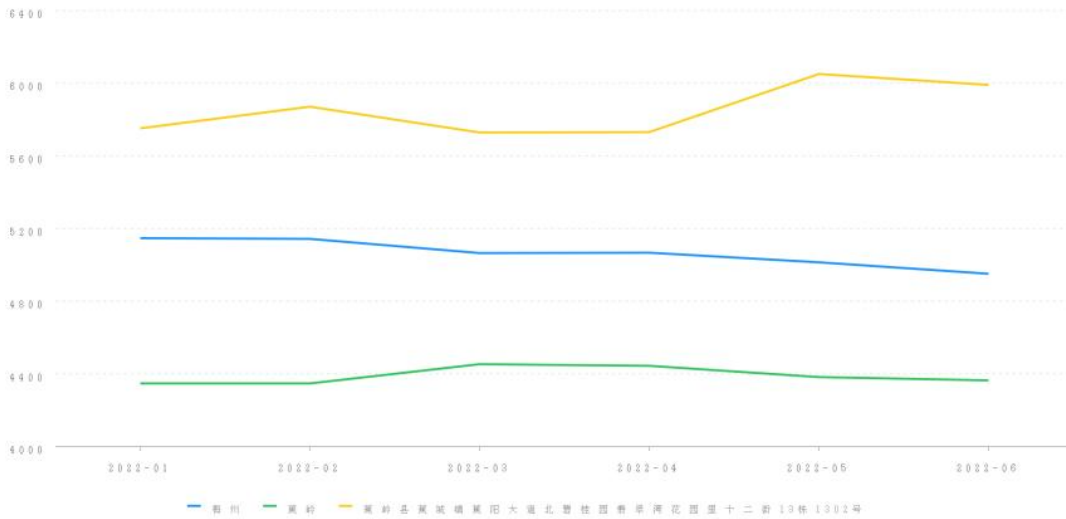
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	友邦小学：蕉城镇蕉阳大道北21号；
地铁站	无
银行	广东蕉岭农村商业银行股份有限公司：中华大道96号； 客家村镇银行(蕉岭县支行)：桃源东路与中华大桥交叉路口往东北约50米； 中国银行(蕉岭支行)：蕉城镇中华大道76-1至76-6号； 中国银行24小时自助银行(蕉岭支行)：中华大道761附近； 客家村镇银行24小时自助银行(蕉岭县支行)：桃源东路蕉岭迎宾馆；
幼儿园	红黄蓝幼儿园：桂岭新区中华大道94号； 塔牌幼儿园：塔牌大道； 蕉岭县奥园广场9号楼华润幼儿园(塔牌分园)：逢甲大道奥园广场9号楼； 新世纪幼儿园(碧水西街)：碧水西街206号； 碧贵幼儿园：逢甲大道与苗栗街交叉路口往西南约200米；
公交车站	塔牌文体中心(公交站)：蕉岭21路； 碧桂园二期(公交站)：蕉岭10路;蕉岭15路;蕉岭19路;蕉岭21路;蕉岭33路; 蕉岭5路(新铺线);蕉岭9路;蕉岭P9路; 友邦小学(公交站)：蕉岭10路;蕉岭15路;蕉岭19路;蕉岭21路;蕉岭33路;蕉岭5路(新铺线);蕉岭9路;蕉岭P9路; 长寿广场(公交站)：蕉岭21路; 新中医院(公交站)：蕉岭21路;
药店	镇山大药房：蕉岭奥园广场西南侧约90米； 新世纪中西药店：文体街佳怡苑(文体街)西北侧约30米； 济民堂医药奥园店：蕉城镇蕉阳大道奥园广场3号楼商铺3-9-10号； 九康草药店：蕉城镇蕉阳大道以西奥园广场2号楼商铺2-13； 祝君健康：恒塔大道新世纪花园3期现代城；
公园	天河公园：中华大桥与中华大道交叉口东北50米； 成桐公园：苗栗街宝利园东南侧约210米； 香港公园：红棉路19号；
超市	819商行：新世纪花园(恒塔大道)西北侧约150米； 鼎鑫商行：恒塔大道(新世纪花园西北侧约150米)； 力生商店：恒塔大道新世纪花园(恒塔大道)西北侧约100米； 可盐可甜生鲜：蕉城镇碧桂园翡翠湾花园里十二街商铺18号； 铭记商店：蕉岭迎宾馆东侧约150米；

健身	锐健身俱乐部：蕉城镇蕉阳大道奥园广场10号楼；
医院	蕉岭县中医医院：怀仁路奥园广场西侧；
商场	蕉岭奥园广场：友邦小学北侧； 金利商场：蕉城镇恒塔大道金利大厦首层17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08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）