

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060800448564号)

广东省惠来县人民法院:

贵院在执行 广东省揭阳市惠来县惠城镇塘边社区居民委员会(申请执行人)与 朱文强(被执行人)(2022)粤5224执恢5号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年06月08日委托我平台对 朱文强(所有权人)名下/所有的 朱文强名下所有的位于惠来县惠城镇梅三华埕新村二直巷6号的三层楼房一幢进行网络询价。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	朱文强名下所有的位于惠来县惠城镇梅三华埕新村二直巷6号的三层楼房一幢
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省揭阳市惠来县梅三
所在小区	梅三
建筑面积	225.78平方米
户型	3室3厅3卫
朝向	东向
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 225.78 m²

单位面积价格: 5179.00 元/m²

财产参考总价: 1169315.00 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	惠城梅北学校：惠西路惠城中兴堂药店附近； 飞腾小学：惠城镇惠神路4号； 惠来县惠城中学葵梅校区：惠城镇广鸣路； 惠城中学：惠城镇群北路2； 惠来粤东中学：梅美路粤东中学门口侧；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(葵商园北)：惠神北路葵梅园-二区东侧约30米； 广东农村信用社ATM：惠城镇广鸣路28号(葵润花园)首层； 惠来农商银行(葵西支行)：惠城镇南门西路132号； 惠来农商银行24小时自助银行(葵西支行)：惠城镇南门西路132号； 中国工商银行ATM：惠城镇南门西路21号；
幼儿园	培英幼儿园：惠西路240号； 国润幼托乐园：惠神北路惠来县人民医院北侧约130米； 喜洋洋幼儿园(惠西路)：惠城镇惠西路105号； 成长幼托乐园：广鸣路30号2楼葵润花园斜对面； 商业局幼儿园(葵商园东)：惠城镇梅三南门西路175号；
公交车站	惠西路口(招呼站)(公交站)：惠来-揭阳;揭阳-惠来； 梅兴桥头(招呼站)(公交站)：揭阳-惠来； 惠西市场(招呼站)(公交站)：惠来-揭阳； 鸿昇花园桥头(招呼站)(公交站)：惠来-揭阳； 惠来(公交站)：惠来-揭阳；
药店	振伟药店：惠西路与惠神北路交叉口东北200米； 方振治中草药店：惠城镇惠神北路6号即西坛天官斜对面； 松龄药行(惠西路店)：南门西路172-1号； 葵健药店：惠西路229、231号； 源安药店(惠西路店)：惠西路惠西市场旁；
公园	无
超市	友惠商行：惠神北路鸿昇花园东侧； 惠西自选商场：惠城镇惠西路249号； 燕塘牛奶(惠神北路店)：惠神北路鸿昇花园东北侧；

	汉钦士多店：惠城镇惠来县人民医院大门口对面； 大新贸易：惠城镇梅二惠神路商贸楼；
健身	无
医院	惠来县人民医院：惠城镇惠西路230号； 县医院：惠神北路与惠西路交叉口西北160米； 住院部：惠神北路与惠西路交叉口西北80米； 惠来县红十字医院：环城西路与惠东路交叉口处附近； 惠城元春社区卫生服务中心：惠城镇南门西路93号；
商场	惠都购物广场：惠城镇广鸣路24号(葵梅水果市场对面)； 粤东永发商场：惠城镇梅美路12巷1号商铺； 福泰商场：惠城镇葵阳影剧院； 惠来永谊商场：南门大街葵阳花园东南侧约90米； 新文昌商场：葵和大道与惠南路交叉口东南角；

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）