

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072800482995号)

蕉岭县人民法院:

贵院在执行 赖舒荷(申请执行人)与 王锐(被执行人)(2022)粤1427执488号(其他案由)一案中,于2022年07月28日委托我平台对 王锐(所有权人)名下/所有的 蕉城镇恒塔大道19号恒鑫大厦301号房进行网络询价。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	蕉城镇恒塔大道19号恒鑫大厦301号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省梅州市蕉岭县蕉城镇恒塔大道19号恒鑫大厦301号房
所在小区	蕉城镇恒塔大道19号恒鑫大厦301号房
建筑面积	141.05平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 141.05 m²

单位面积价格: 4592.00 元/m²

财产参考总价: 647702.00 元

结果有效期: 至2023年07月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

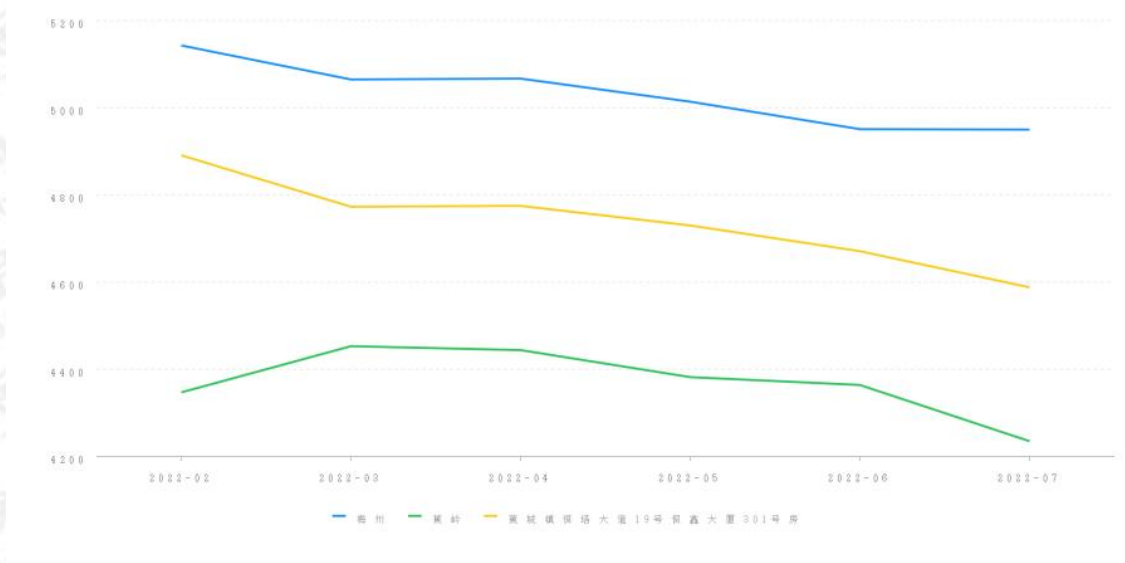
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	蕉岭开放大学：向阳路蕉岭县电大； 友邦小学：蕉城镇蕉阳大道北21号； 人民小学：蕉城镇西街4巷5号； 蕉岭中学：蕉城镇镇山路24号； 乐群学校：湖沟路锡林公园南侧约170米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(蕉岭县城南支行)：溪峰西路城南苑(溪峰西路)西侧； 中国建设银行(梅州蕉岭新世纪支行)：恒塔大道121号； 中国邮政储蓄银行(蕉阳大道营业所)：蕉城镇蕉阳大道中通用大厦40-44号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(蕉阳大道营业所)：恒塔大道118号； 广发银行24小时自助银行(蕉岭社区支行)：蕉阳大道中23号；
幼儿园	新世纪幼儿园(碧水西街)：蕉城镇碧水西街佳怡豪庭对面； 苗苗幼儿园(溪峰西路)：溪峰西路城南苑侧； 龙门幼儿园(府前路)：蕉城镇府前街24-27栋； 乖乖幼儿园(安宁街)：□； 贝贝托儿所：府前路城南商贸大厦东侧约170米；
公交车站	广播电视大学(公交站)：蕉岭21路； 广播电视局(公交站)：蕉岭33路； 世纪新城(公交站)：蕉岭21路； 蕉城镇政府(公交站)：蕉岭15路；蕉岭19路；蕉岭5路(新铺线)；蕉岭7路(九岭线)；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；
药店	大参林(恒塔大道店)：恒塔大道新佳园； 聚诚健康：碧水东街与厚民街交叉口西北60米； 同兴堂(黄田大厦店)：蕉城镇恒塔大道黄田大厦2号； 德荣草药店：环城路蕉岭县教育局城南教师村东侧约100米； 紫和堂(蕉岭溪峰店)：溪峰西路新城大厦4号店；
公园	成桐公园：苗栗街宝利园东南侧约210米； 锡林公园：公园路31号； 逢甲公园：南门路99号；
超市	金都便利店：恒塔大道蕉岭县教育局城南教师村西北侧约60米； 君宇轩商行：蕉城镇向阳路23号； 展记商行：爱国街39号；

	金利商场：蕉城镇恒塔大道金利大厦首层17号； 益嘉商店：恒塔大道与碧水东街交叉路口东北侧；
健身	锐健身俱乐部：蕉城镇蕉阳大道奥园广场10号楼；
医院	无
商场	金利商场：蕉城镇恒塔大道金利大厦首层17号； 威廉贸易行：蕉城镇南门路43号； 蕉岭奥园广场：友邦小学北侧； 三赢百货(环城路店)：蕉城镇东门路39号三赢百货；

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07月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）