

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072000477985号)

广东省惠来县人民法院:

贵院在执行 广东惠来农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 方汉填(被执行人)(2021)粤5224执100号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月20日委托我平台对方汉填(所有权人)名下/所有的 惠来县东陇镇寄陇村寨后四横巷2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	惠来县东陇镇寄陇村寨后四横巷2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省揭阳市惠来县惠来县东陇镇寄陇村寨后四横巷2号
所在小区	惠来县东陇镇寄陇村寨后四横巷2号
建筑面积	326.00平方米
户型	8室6厅3卫
朝向	南北
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: 326.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4773.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1555998.00 元  
结果有效期: 至2023年07月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月20日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

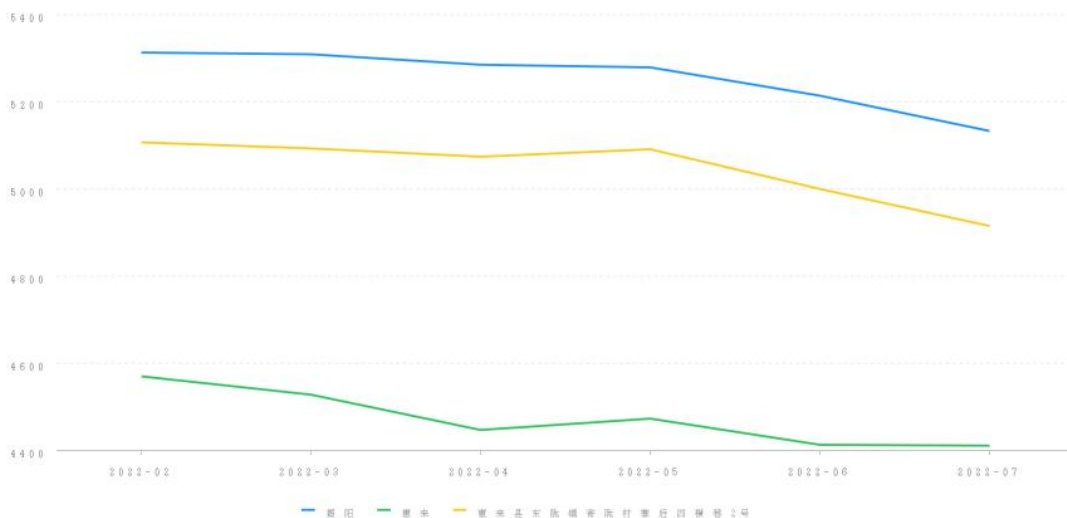
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	隆江镇竹湖小学：隆江镇竹新村； 惠来县襟江中学：隆江镇； 惠来县龙江中英文学校：隆江镇蔡惠路297-299号； 惠来滨海学校：金贤·隆江新城内； 隆江育才学校：隆江镇市美村(市美祖师对面)；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(隆江支行)：G228裕隆园商住楼； 中国农业银行(惠来隆江支行)：隆江镇襟江中学路口； 中国邮政储蓄银行ATM(隆江支行)：隆江镇； 中国邮政储蓄银行(隆江支行)：228国道与186乡道交叉口东60米； 惠来农商银行(隆江支行)：蔡惠路305号；
幼儿园	南华实验幼儿园：隆江镇加油站； 隆江镇万乐幼儿园：隆江镇老鼎厂三横巷； 南华新城幼儿园：隆江大道金贤·隆江新城； 隆江镇启德幼儿园：G228惠来县隆江镇隆湖小学东北侧约210米； 英才幼儿园：200乡道与隆江桥交叉口东340米；
公交车站	隆江(公交站)：惠来-葵潭；葵潭-惠来； 家家福超市(公交站)：惠来-葵潭； 隆江手机城(公交站)：惠来-葵潭； 龙江中英文实验学校(公交站)：葵潭-惠来； 竹湖村口(公交站)：惠来-葵潭；
药店	张辉腾草药：101县道与198乡道交叉口西北20米； 松德龄医药：隆江客运站(337省道北)； 大参林(228国道店)：隆江镇隆惠路164号铺面； 源芝林大药房(隆江分店)：隆江镇原杉木市场(水头)乙栋外14号正东方向33米； 惠来县隆江镇益寿药店：隆江镇隆青路138号；
公园	无
超市	辉铭商行：101县道与198乡道交叉口东南120米； 士多店：G228-236宾馆北侧约190米； 欧尚：隆江镇隆青路182号；



	来金烟茶酒行：隆江镇葵惠路191号； E网通商店：隆江镇隆青路222号；
健身	无
医院	惠来县第二人民医院：隆江镇葵和路黄洋路口；
商场	新一方购物广场：隆江镇； 福万家购物广场(隆江店)：隆江镇337省道路202号靠近中国农业银行；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）