

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070400467130号)

深圳市南山区人民法院:

贵院在执行 温庆环(申请执行人)与 温子良,温慈芳(被执行人)(2021)粤0305执17725号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月04日委托我平台对 温子良(所有权人)名下/所有的梅州市五华县水寨镇工业园工业三路五华碧桂园幸福里二街5栋1103(房产证号:3-300042403)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	梅州市五华县水寨镇工业园工业三路五华碧桂园幸福里二街5栋1103(房产证号:3-300042403)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省梅州市五华县水寨镇工业园工业三路五华碧桂园幸福里二街5栋1103房产(房产证号:3-300042403)
所在小区	广东省梅州市五华县水寨镇工业园工业三路五华碧桂园幸福里二街5栋1103房产(房产证号:3-300042403)
建筑面积	127.51平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	16
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: 127.51 m²
单位面积价格: 6292.00 元/m²
财产参考总价: 802293.00 元
结果有效期: 至2023年07月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

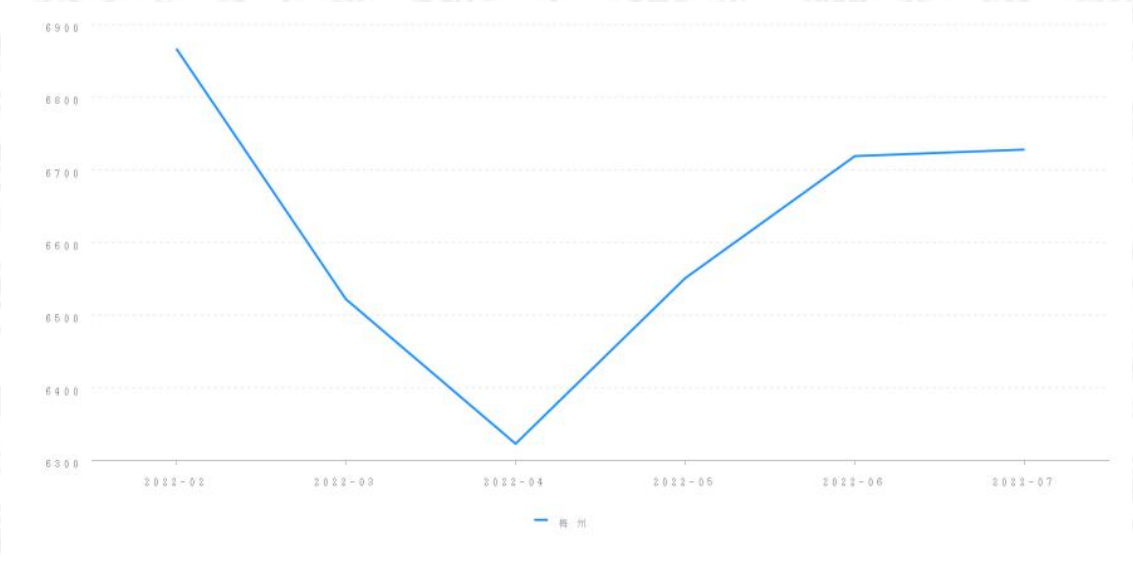
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	五华县华强学校：水寨大道华圣豪苑A1栋B座； 五华县中英文实验学校：工业二横路；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：水寨镇工业二路县城工业区五华碧桂园； 中国建设银行24小时自助银行：工业三路与番禺大道交叉口东南100米； 五华惠民村镇银行(水寨支行)：水寨镇御景豪庭一楼；
幼儿园	五华碧桂园伟才幼儿园：工业四路； 启乐幼儿园：S120与水寨大道交叉路口往西南约280米； 翰林幼儿园：S120顺德一品家具城东北侧约160米； 艺贝尔幼儿园：水寨镇水安路(玉茶路口往里走十米)；
公交车站	碧桂园站(公交站)：五华3路； 奥园广场(公交站)：五华4路;五华5路； 敏捷锦绣华府(公交站)：五华3路； 中英文实验学校(公交站)：五华5路； 水寨镇政府(公交站)：五华4路；
药店	宏康大药房：水寨镇华兴南路碧桂园东门； 五华县柏和药业有限公司：水寨镇华兴南路碧桂园后门路口； 通安大药房(华兴南路店)：华兴南路705号附近； 壹生堂医药(御景店)：水寨镇工业三路41号； 汉华大药房(琴江店)：水寨镇工业三路长安豪庭商铺汉华大药房；
公园	老河道公园：水寨镇华兴南路461号；
超市	美宜佳：水寨镇番禺大道碧桂园斜对面； 曾经商店：工业四路五华碧桂园南侧约40米； 鸿韵华商行：水寨镇咸水沥安置区1栋13号； 惠利百货商店：工业四路五华碧桂园西南侧约70米； 百思味商店：水寨镇碧桂园后门侧边；
健身	五华柠美健连锁俱乐部(奥园店)：水寨大道人民公园西南侧约210米； 健身房：水寨大道金泰华府(华兴南路)东南侧； 一心瑜伽：森盛华大楼四楼一心瑜伽；

医院	五华琴江医院：五华县水寨镇工业三路192号； 五华康宁医院：工业四路碧桂园凤凰城东南侧约220米；
商场	竞辉购物广场：梅州市五华县水寨镇工业三路五华碧桂园附近； 五华奥园广场：120省道；

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04日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）