

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300514138号)

东源县人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与温颖帆,吴华毕(被执行人)(2022)粤1625执630号(责令退赔)一案中,于2022年09月13日委托我平台对吴华毕(所有权人)名下/所有的韶关市曲江区马坝镇沿堤三路江畔花园第九幢606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	韶关市曲江区马坝镇沿堤三路江畔花园第九幢606房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省韶关市曲江区韶关市曲江区马坝镇沿堤三路江畔花园第九幢606房
所在小区	韶关市曲江区马坝镇沿堤三路江畔花园第九幢606房
建筑面积	147.50平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	10
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: 147.50 m²

单位面积价格: 5096.00 元/m²

财产参考总价: 751660.00 元

结果有效期: 至2023年09月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

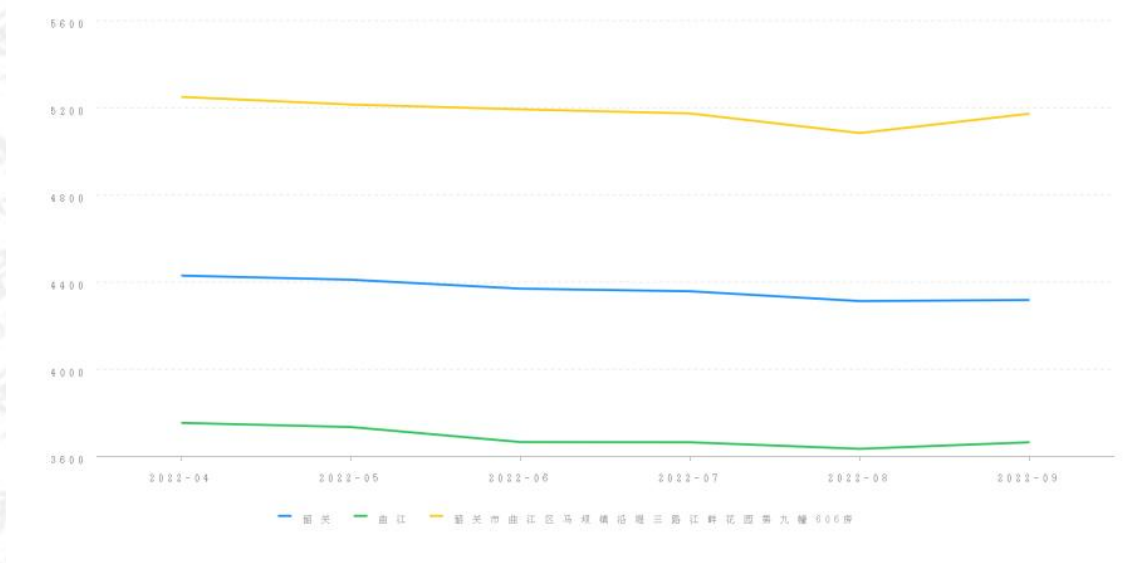
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	九龄小学: []; 曲江初级中学: 马坝镇石湾路56号;
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(马坝支行): 江畔丽都宾馆南门东50米; 中国农业银行(韶关马坝支行): 马坝镇江畔花园首层51栋72-76号; 交通银行24小时自助银行(韶关曲江支行): 桃园西路江畔花园-北区; 交通银行(韶关曲江支行): 江畔花园北区南门旁; 中国建设银行24小时自助银行(鸿景支行): 府前西路与鸿景路交叉口东20米;
幼儿园	曲江區百花幼儿园: 马坝镇阳岗府前西路源河鸿景; 大拇指幼儿园: []; 百花幼儿园: 马坝镇阳岗府前西路源河鸿景; 中华艺术幼儿园: 马坝镇源河鸿景小区(九龄小学大门正对面); 鸿景实验幼儿园: 马坝镇源河鸿景115号;
公交车站	环城路(公交站): 城区公交2号线; 华亿酒店(公交站): 城区公交2号线; 花园三期江畔(公交站): 城区公交2号线; 桃园西尾(公交站): 309路;铜鼓大道专线; 客运南站(公交站): 304路;314路;城区公交2号线;
药店	大参林(中华二路店): 马坝镇江畔花园二期23栋49-51号商铺; 北京同仁堂(曲江)产品专营店: 阳岗南路市场监督管理局隔壁; 大药房: 阳岗南路与府前西路交叉口东南60米; 观音青草药堂: 商业风情步行街27附近; 乡亲大药房(曲江阳岗南路分店): 马坝镇沿堤三路江畔花园B幢一楼前门第4卡商铺;
公园	无
超市	美宜佳(鸿景东门店): []; 美宜佳(马坝大道店): 马坝大道与韶州大道交叉口西南160米; 美特商行: 上何路江畔花园-南区; 鸿庭商行: 诺庭酒店东北门旁; 明诚商行: 上何路江畔花园-南区;
健身	新动力健身俱乐部: 马坝填城西市场二楼;

医院	韶关启德医院：沿堤三路江畔花园27栋；
商场	中心商业城(商业风情步行街店)：马坝镇江畔商业风情步行街6号； 万润惠民广场：马坝镇江畔花园2期； 超实惠百货商场：阳岗南路中心商业城(商业风情步行街店)；

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09月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）