

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500540420号)

蕉岭县人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与陈海峰(被执行人)(2022)粤1427执恢66号(罚金)一案中,于2022年10月25日委托我平台对陈海峰(所有权人)名下/所有的蕉岭县蕉城镇恒塔大道新世纪花园绿华苑3号楼602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	蕉岭县蕉城镇恒塔大道新世纪花园绿华苑3号楼602号
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新世纪花园绿华苑3号楼602号
所在小区	蕉城镇恒塔大道新世纪花园绿华苑3号楼602号
建筑面积	216.00平方米
户型	5室3厅3卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 216.00 m²

单位面积价格: 5484.00 元/m²

财产参考总价: 1184544.00 元

结果有效期: 至2023年10月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

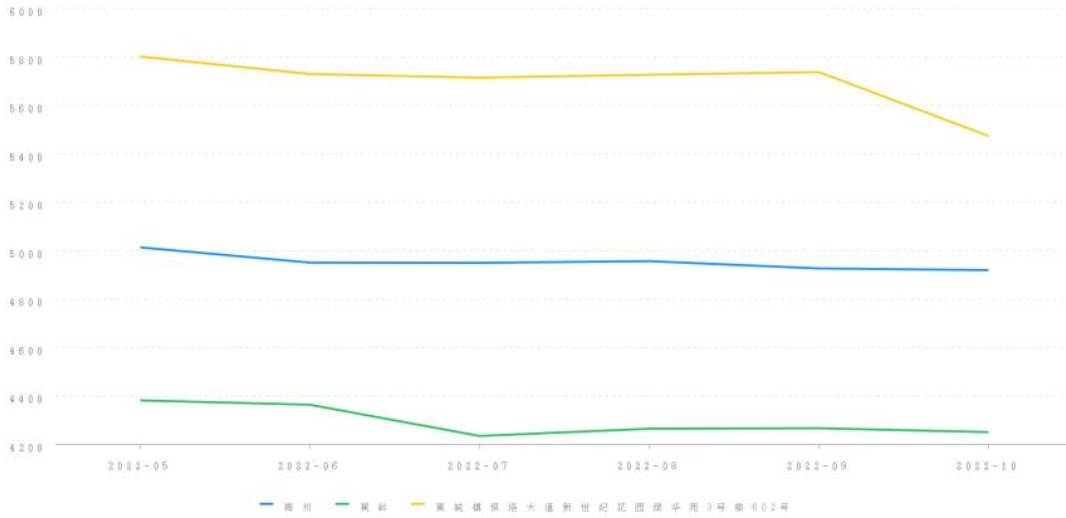
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	友邦小学：蕉城镇蕉阳大道北21号； 蕉岭开放大学：向阳路蕉岭县电大； 专注中小学课程辅导：中华大道北侧； 乐群学校：蕉城镇东湖路89号； 崇群学校：湖沟路与东湖路交叉口西80米；
地铁站	无
银行	广发银行(蕉岭社区支行)：龙电花园东北门北100米； 广发银行24小时自助银行(蕉岭社区支行)：蕉阳大道中23号； 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；
幼儿园	塔牌幼儿园：恒塔大道162号； 新世纪幼儿园(碧水西街)：蕉城镇碧水西街佳怡豪庭对面； 大地幼儿园：蕉城镇朝阳路碧翠园小区内； 好好幼儿园：蕉城镇城南锡林公园内公园路23号巷子3栋4号； 苗苗幼儿园(溪峰西路)：溪峰西路城南苑侧；
公交车站	龙电花园(公交站)：蕉岭10路;蕉岭15路;蕉岭19路;蕉岭33路;蕉岭5路(新铺线); 塔牌文体中心(公交站)：蕉岭21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; 世纪新城(公交站)：蕉岭21路;蕉岭9路;蕉岭P9路; 上城喜多多(公交站)：蕉岭19路;蕉岭5路(新铺线);
药店	祝君健康：恒塔大道新世纪花园3期现代城； 济民堂(世纪店)：蕉城镇恒塔大道新世纪花园三期； 龙电大药房：溪峰西路与朝阳路交叉口东60米； 新世纪中西药店：城南文体街七巷； 同兴堂(黄田大厦店)：蕉城镇恒塔大道黄田大厦2号；
公园	锡林公园：公园路31号； 成桐公园：蕉城镇环城路； 蕉岭县长寿体育公园：桃源东路75号； 天河公园：中华大道与桃源东路交叉口东北20米；
	世纪烟酒行(朝阳路店)：朝阳路新世纪花园3期现代城； 汇佳商店：新世纪花园东南门东160米；

超市	随缘百货(新世纪花园3期现代城店)：新世纪花园3期现代城西门旁； 荷润贸易商行(新世纪花园3期现代城店)：新世纪花园3期现代城东门旁； 美家旺商店：蕉城镇恒塔大道131号；
健身	天晨健身中心：蕉城镇蕉阳大道10-13号七楼； 锐健身俱乐部(蕉岭奥园广场店)：蕉城镇蕉阳大道奥园广场10号楼；
医院	蕉岭县中医医院：怀仁路奥园广场西侧；
商场	蕉岭奥园广场：友邦小学北侧；

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10月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）