

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510251号)

蕉岭县人民法院:

贵院在执行 王莉春(申请执行人)与 张春义(被执行人)(2022)粤1427执683号(婚姻家庭纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 张春义(所有权人)名下/所有的 梅州市梅县区剑英大道御元阳光城A1-1栋1703号公寓进行网络询价。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	梅州市梅县区剑英大道御元阳光城A1-1栋1703号公寓
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省梅州市梅县区剑英大道御元阳光城A1-1栋1703号公寓
所在小区	剑英大道御元阳光城A1-1栋1703号公寓
建筑面积	42.60平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	17
总楼层	17
建成年代	
规划用途	80其它

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: 42.60 m²

单位面积价格: 6321.00 元/m²

财产参考总价: 269275.00 元

结果有效期: 至2023年09月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06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	广东梅县外国语学校：扶大镇三葵三路；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(剑英大道支行)：富力城B区西南门东南200米； 中国工商银行(梅州剑英大道支行)：剑英大道北富力城C区S1栋首层23A-27A号单层； 梅州农村商业银行(梅县区支行)：富力城B区S1栋首层；
幼儿园	启迪幼儿园：扶大镇御元阳光城内； 梅县区翰林院幼儿园：剑英大道21号； 梅县区美伦乐贝幼儿园：梅县区扶大镇欣悦国际花园； 梅州乐启智慧幼儿园：公园南路外国语学校富力城附属小学旁； 梅州乐启幼儿园：剑英大道富力城B区内；
公交车站	三葵村(公交站)：(停运)96路;20路;41A路;59路;5路;73路;7路； 富力城(公交站)：(停运)96路;20路;41A路;59路;5路;73路;7路； 梅县区外国语学校(公交站)：20路； 梅县外国语学校(公交站)：20路；
药店	振铭胶囊药业：富力城B区西南门东南360米； 北京同仁堂大药房(富力城)：富力城C区S5栋19号； 梅州市御本堂大药房大药房：剑英大道北富力城C区南门S栋05号； 瑞丰大药房(富力南路店)：富力南路梅州富力城-C区； 大参林(富力城四期店)：剑英大道北富力城D区S1栋1-2号；
公园	无
超市	美购鲜：剑英大道御元阳光城A2-1栋105号单层店； 逍遥烟酒行：剑英大道御元阳光城A2-2栋10号逍遥烟酒行； 美宜佳(阳光城南门店)：扶大镇三葵路御园阳光城南门； 兴槐商行：区剑英大道北梅县富力城s3栋17号店； 天福：三葵三路与剑英大道交叉口西南140米；
健身	无
医院	无
商场	无

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06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）