

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500515969号)

蕉岭县人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司蕉岭支行(申请执行人)与 何增标,钟娟坚(被执行人)(2022)粤1427执549号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月15日委托我平台对 何增标(所有权人)名下/所有的 蕉岭县蕉城镇新华街以东蕉岭桂岭明珠大厦B栋201号房进行网络询价。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	蕉岭县蕉城镇新华街以东蕉岭桂岭明珠大厦B栋201号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省梅州市蕉岭县蕉城镇新华街以东蕉岭桂岭明珠大厦B栋201号房
所在小区	蕉城镇新华街以东蕉岭桂岭明珠大厦B栋201号房
建筑面积	121.03平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	13
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: 121.03 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 3907.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 472864.00 元  
结果有效期: 至2023年09月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月15日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

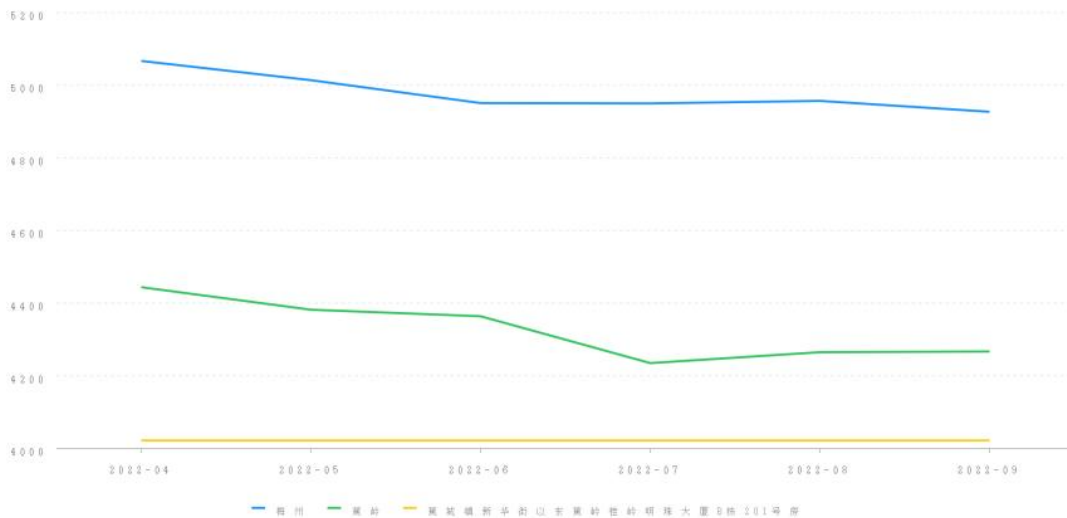
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	蕉岭县澳门回归纪念学校：东景路与桂岭大道中交叉口东南150米城东学校附近； 城东学校：蕉城镇东景路； 蕉岭县镇平小学：学艺街；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(桂岭大道营业所)：蕉城镇桂岭大道中311号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(桂岭大道营业所)：桂岭大道中与金山街交叉口南140米； 客家村镇银行24小时自助银行(蕉岭县支行)：蕉城镇同心街政协(金苑旁)； 中国邮政储蓄银行(蕉岭县支行)：蕉城镇同心街1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(蕉岭县支行)：同心街与新东南路交叉口东北20米；
幼儿园	新希望幼儿园(东门路)：溪峰东路36-6附近； 东山幼儿园：蕉城镇桂岭大道中78号； 新东幼儿园(新东南路)：蕉城镇新东路62号； 蕉岭县润玉幼儿园：蕉城镇东门路8号；
公交车站	蕉岭汽车站(公交站)：55路； 蕉岭车站(公交站)：(停运)蕉岭13路(高思线)；蕉岭10路；蕉岭11路(14:10)； 蕉岭11路(北礫线)；蕉岭15路；蕉岭21路；蕉岭4路；蕉岭7路(九岭线)；蕉岭9路； 蕉岭P10路；蕉岭P16路；蕉岭P17路；蕉岭P5路；蕉岭P9路； 华侨大厦(公交站)：蕉岭10路；蕉岭15路；蕉岭21路；蕉岭33路；蕉岭4路；蕉岭7路(九岭线)；蕉岭9路；蕉岭P10路；蕉岭P16路；蕉岭P17路；蕉岭P5路；蕉岭P9路； 逢甲公园(公交站)：55路；蕉岭5路(新铺线)；蕉岭P3路；蕉岭P5路； 华新商城(公交站)：蕉岭10路；蕉岭15路；蕉岭19路；蕉岭21路；蕉岭4路；蕉岭5路(新铺线)；蕉岭7路(九岭线)；蕉岭9路；蕉岭P3路；蕉岭P5路；蕉岭P9路；
药店	运记青草药店：蕉城镇路59号； 瑞丰大药房(新东南路店)：新东南路57号； 广东康泽药业连锁有限公司蕉岭新店：蕉城镇新东路13号东一街10-2侧； 华弘医药商场：蕉城镇溪峰路36-8号； 宝康大药房(兴旺大厦店)：蕉城镇新东南路11号兴旺大厦一楼；
公园	东湖公园：新华街与东峰路交叉口东南140米； 太行山森林公园：G25(长深高速)； 逢甲公园：南门路99号；

超市	博睿商行：新华街与峰口街交叉口南220米； 明珠平价商店：蕉城镇新车站新华街桂岭明珠一期A栋一楼； 雄丰商行：蕉城镇新华街45号； 国辉商行：新华街与溪峰东路交叉口南160米； 家中乐商店：新华街与峰口街交叉口南120米；
健身	无
医院	无
商场	三赢百货(环城路店)：蕉城镇东门路39号三赢百货； 威廉贸易行：蕉城镇南门路43号；

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，除法律规定明确以外，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09月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）