

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060200111657号)

潮州市湘桥区人民法院:

贵院在执行 郭燕惜(申请执行人)与 汕头市中联泰投资发展有限公司,深圳市中联泰能源有限公司,深圳市中联泰机动车训考场发展有限公司,汕头市北海包装材料有限公司,魏国南,刘燕玲,刘嘉鑫,刘嘉灿,潮州市晟泽康新能源有限公司(被执行人)(2019)粤5102执931号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月02日委托我平台对 刘嘉鑫(所有权人)名下/所有的 汕头市天山北路1号新星家园4幢1307、1308号房全套进行网络询价。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	汕头市天山北路1号新星家园4幢1307、1308号房全套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市金平区新星家园
所在小区	新星家园
建筑面积	149.00平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	西南
所在楼层	13
总楼层	17
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: 149.00 m²
单位面积价格: 12499.00 元/m²
财产参考总价: 1862351.00 元
结果有效期: 至2021年06月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

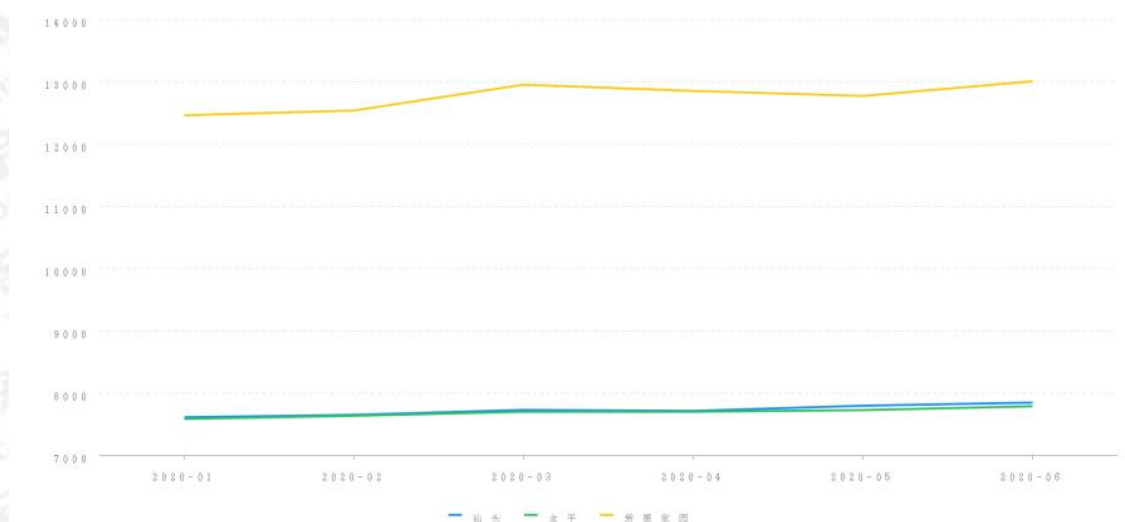
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	聿怀初级中学：春江路与珠峰南路交叉口南150米； 汕头市珠厦学校：广厦新城珠峰南路； 汕头光明理工职业技术学校：天山路71号； 私立广厦学校：天山路86号浮东工业村； 汕头市龙湖区碧华实验学校：衡山路63号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(天华美地支行)：春江路1号天华美地第11幢第104-108； 中国建设银行24小时自助银行(天华美地支行)：春江路1号天华美地第11幢第104-108号铺面； 中国工商银行ATM：春江路1号天华美地8幢； 中国工商银行(天华美地支行)：春江路1号天华美地8幢； 中国银行24小时自助银行(珠厦支行)：乐山路与春江路交叉口东北100米；
幼儿园	BB Home早教中心：珠厦南二街与珠峰南路交叉口东南100米； 知真教育早教中心：珠峰南路与珠厦南二街交叉路口南侧(新星家园)； 中心艺术幼儿园：春江路与珠峰南路交叉路口往北约50米(武英功夫馆)； 天华美地幼稚园：春江路天华美地二期51栋； 启慧幼儿园：东厦北路中信东厦花园三区；
公交车站	天华美地商住楼(公交站)：51路； 聿怀初级中学南(公交站)：42路;44路;51路;61路； 汕头花园宾馆(公交站)：101路;102路;43路;45路； 市妇女儿童活动中心(公交站)：48路； 花园宾馆(公交站)：10路;45路;9路;高铁东线；
药店	凯德药品(珠峰分店)：天山北路1号新星家园12幢； 邻家快药(广厦店)：珠峰南路蓝天花园1幢108、208号房； 康正药品(天华美地分店)：春江路1号天华美地8幢； 大参林：春江路1号天华美地8幢附近； 正好健康药房：珠峰路天华美地西区52幢；
公园	广厦公园：[]；
	好源品超市(新星店)：新星家园2期111号(珠峰南路)； 多多百货便利超市：广厦街道新星家园12栋；

超市	苏宁小店(新星家园店): 珠厦南二街与珠峰南路交叉口西南100米; 怀英商行: 珠厦南二街与珠峰南路交叉口西南150米; 汕汉加油站-便利店: 汕汾路体育公园南侧;
健身	钻星健身私坊: []; 蜗牛健身俱乐部: 乐山路9号乐尚元三楼; 道林健身(高新店): 科技中路13号嘉泽中心大厦4楼; 伊优莱健身: 高新区科技西路17号汕头格林东方酒店7楼; 金沙健身俱乐部(卜峰中心店): 东厦北路175号卜峰中心;
医院	汕头大学医学院第二附属医院: 东厦北路69号; 广厦街道红荔社区卫生服务站: 东厦北路中信东厦花园2期天山北路304号; 广厦街道樱花社区卫生服务站: 广厦街道木兰园1栋楼下; 汕头市金平区中医医院(天山北路): 东厦北路中信东厦花园2期天山北路0304;
商场	卜峰中心: 华山北路与东厦北路交汇处; 新华禧广场(建设中): 华山北路与科技北二街交界处(星汇国际二期对面);

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

2020年06月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）