

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052900109963号)

潮州市湘桥区人民法院:

贵院在执行 潮州市湘桥区华星制鞋厂(申请执行人)与 深圳市恒新屹立商贸有限公司, 陈伟雄(被执行人)(2020)粤5102执432号(买卖合同纠纷)一案中, 于2020年05月29日委托我平台对 陈伟雄(所有权人)名下/所有的 汕头市金平区华山北路88号汇翠时代花园15、17、20幢17幢202、203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	汕头市金平区华山北路88号汇翠时代花园15、17、20幢17幢202、203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汇翠时代花园
所在小区	汇翠时代花园
建筑面积	190.50平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	北向
所在楼层	2
总楼层	8
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: 190.50 m²
单位面积价格: 9590.00 元/m²
财产参考总价: 1826895.00 元
结果有效期: 至2021年05月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

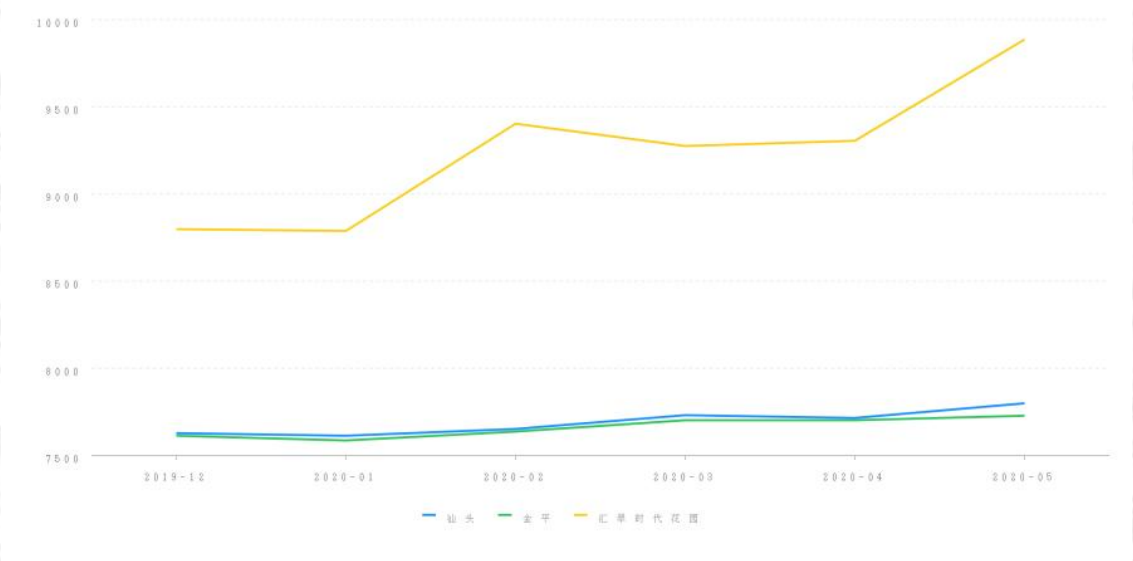
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头市金荷中学：广厦街6号荷花园22栋； 汕头市汇翠小学：华山北路汇翠时代花园南区； 桂花小学：翠云园5栋扩层91号富容轩文具店； 汕头市金砂中学：金环北路南墩段； 汕头市北墩小学：金环北路金砂中学旁边；
地铁站	无
银行	中国光大银行24小时自助银行(东厦路支行)：东厦北路辅路； 中国光大银行(汕头东厦路支行)：[]； 中国工商银行(汕头分行营业部东厦路卜蜂莲花店离行式自助银行)：东厦北路173附近； 中国建设银行24小时自助银行：华山北路105号附近； 中国建设银行24小时自助银行(龙溪路)：东厦北路124号；
幼儿园	新语幼儿园：东厦北路金墩园39幢2楼； 金苗幼儿园(暂停营业)：金墩园17幢南座7-9号(金墩园东)； 明辉幼儿园：东厦北路金墩园41栋； 金宝幼儿园(金墩园)：东厦北路金墩园47幢； 金墩育新幼儿园(龙溪路)：龙溪路2栋附近；
公交车站	汇翠时代花园(公交站)：29路;32路;32路(6:35-7:00);45路;48路； 荷花园(公交站)：18路;1路;26路;29路;31路;32路;32路(5:50-7:00);32路(6:35-7:00);33路B线;40路;50路;5路;K4路;夜3路； 星汇国际花园(公交站)：33路B线;43路;45路;5路;夜3路； 市福利院(公交站)：18路;1路;26路;26路(22:00-7:00);31路;32路(5:50-7:00);40路;43路;48路;50路； 荷花园(华山北路)(公交站)：1路;26路(22:00-7:00)；
药店	金墩药店：广厦街道东厦北路金墩园24栋； 大参林(金墩园店)：东厦路163-4号附近； 恒青医药(东厦北路店)：华山路与东厦路交界(南方加油站隔壁)； 正仁医药店(龙溪路店)：汇翠时代花园14幢111号； 恒熙药店：龙溪路9号；
公园	广厦公园：[]；
	丽丽士多：华山北路78-80号附近； 合众人便利店：金墩园32栋南座；

超市	金墩园便利店：东厦北路金墩园36幢北座； 周记食杂：金墩园31幢； 民帆商行：东厦北路金墩园34栋；
健身	金沙健身俱乐部(卜蜂中心店)：东厦北路175号卜蜂中心； 伊优莱健身：高新区科技西路17号汕头格林东方酒店7楼； 新海员健身休闲中心：长厦小学汇翠校区旁； 东方健身房：黄河路1号； 坚蛋健身：山金禧花园金柳苑1-3-5幢216号；
医院	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； 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； 桃园社区卫生服务站：金凤路16-3号；
商场	卜蜂中心：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05月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）