

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020050900102526号)

汕头市濠江区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司汕头达濠支行(申请执行人)与 许顺钦, 马少玲(被执行人)(2020)粤0512执116号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2020年05月09日委托我平台对 许顺钦(所有权人)名下/所有的 汕头市华美庄北区8幢402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	汕头市华美庄北区8幢402号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区华美庄北区
所在小区	华美庄北区
建筑面积	169.11平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	4
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: 169.11 m²
单位面积价格: 6727.00 元/m²
财产参考总价: 1137603.00 元
结果有效期: 至2021年05月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

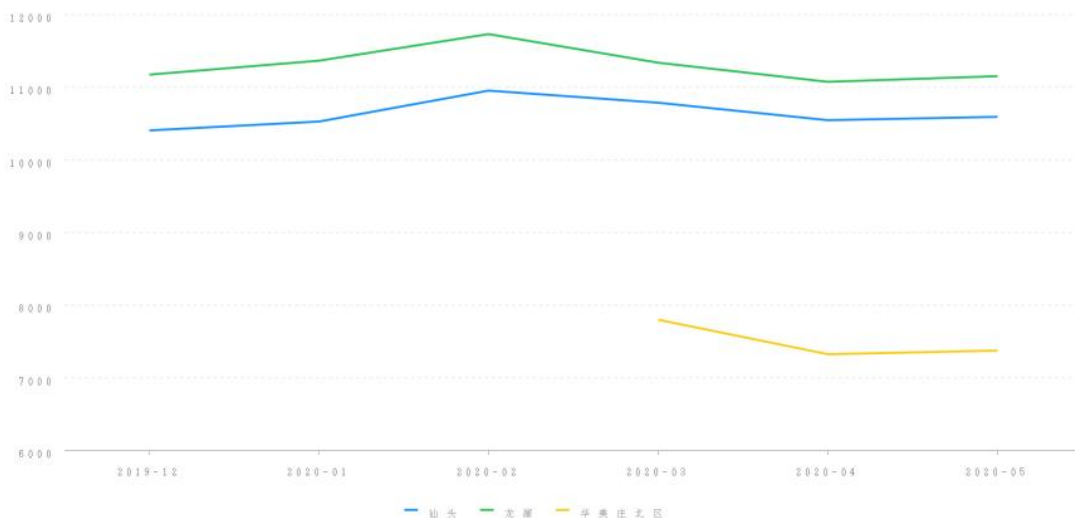
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	金珠小学(华美校区): 天山路华美庄; 汕头市经贸职业技术学校: 衡山路20号; 六梯吉之乐教育培训中心幼儿小学部: 珠池街道龙湖实验中学旁锦晖大厦六梯吉之乐教育培训中心幼儿小学部; 汕头市朝阳小学: 朝阳庄中区35幢附近; 汕头市龙湖实验中学: [];
地铁站	无
银行	正规高端婚介机构月老银行婚恋: 金砂路133号建信大厦b座604; 广发银行(衡山支行): []; 广发银行24小时自助银行(衡山支行): 衡山路春泽庄中区42栋105-106号; 中国建设银行24小时自助银行(锦龙路): 衡山路与锦龙路交叉口东150米; 中国建设银行24小时自助银行: 天山南路与榕江路交叉口北100米;
幼儿园	培基华美幼儿园: 华美花园北门附近; 拉比幼托: 衡山路14号; 汕头市海景中英文幼稚园: 朝阳北街与朝阳西街交叉口西50米; 朝阳幼儿园(朝阳南街): 丹阳庄朝阳壹号(朝阳南街北); 金珠幼儿园(金珠华庭西北): 环碧庄金珠园34栋;
公交车站	明珠广场(公交站): 高铁东线; 奋发航空大厦(公交站): 123路;28路;2路;38路;39路;43路;56路;61路;64路;65路; 龙湖人民医院东(公交站): 101路;23路;43路;53路;54路;61路;6路; 丽水庄西(公交站): 29路;45路;53路; 龙湖人民医院(公交站): 65路;
药店	康泽药业连锁: 金砂东路与华美庄北区交界处; 名诚医药(明珠分店): 衡山路17号锦龙商业大厦103号之3名诚药店; 嘉宁药业: 金砂路131号信华大厦1幢1号; 北京同仁堂(汕头)专卖店有限公司: 金砂东路124号华美大厦首层; 吉井药店: 金砂路136号附;
公园	龙湖区金霞街道环碧庄运动公园: 金砂东路91号; 星洲公园: 金砂东路与衡山路交叉口;
	华港进口商品特惠店: 华美庄北区30幢104号; 吴记购物: 衡山路与锦龙南路交叉口西南200米;

超市	广集园购物(华侨商业银行大厦东北): 金砂东路华美庄17栋; 苏宁小店(华美花园店): 朝阳街(华美庄东南侧约10米); 爽客连锁便利(信华店): 金砂路131号1、2幢112号铺面之一;
健身	浩克健身(明珠广场店): 衡山路春泽庄中区鼎福生活广场2楼; 曼妙健康俱乐部: 珠池路2号合信华美花园8幢; 英卓健身(合信华美店): 珠池街道珠池路合信华美花园9栋205号; 格林披治·威体健身中心: 珠池路9号紫云豪庭8栋; 香蕉健身工作室: 环碧庄南街14号;
医院	汕头大学医学院第一附属医院龙湖医院: 榕江路18号; 珠津社区卫生服务中心: 丽水庄中区珠华工业区3幢3层南侧; 珠池医院: 嵩山路71号; 汕头市龙湖区第二人民医院: 嵩山路71号(近林百欣科技中专);
商场	新明珠广场: 春泽庄中区; 新城市广场(龙光阳光雅轩西): 嵩山南路与长平东路交叉口西北角;

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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）