

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081700142739号)

宜春市中级人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司上高县支行(申请执行人)与李成蹊,江西金牛陶瓷有限公司,李平,曹清(被执行人)(2020)赣09执49号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月17日委托我平台对李平(所有权人)名下/所有的房改房进行网络询价。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	房改房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区金珠园24栋611室
所在小区	金珠园
建筑面积	68.99平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	8
建成年代	
规划用途	普通住宅

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: 68.99 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6675.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 460508.00 元

结果有效期: 至2021年08月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

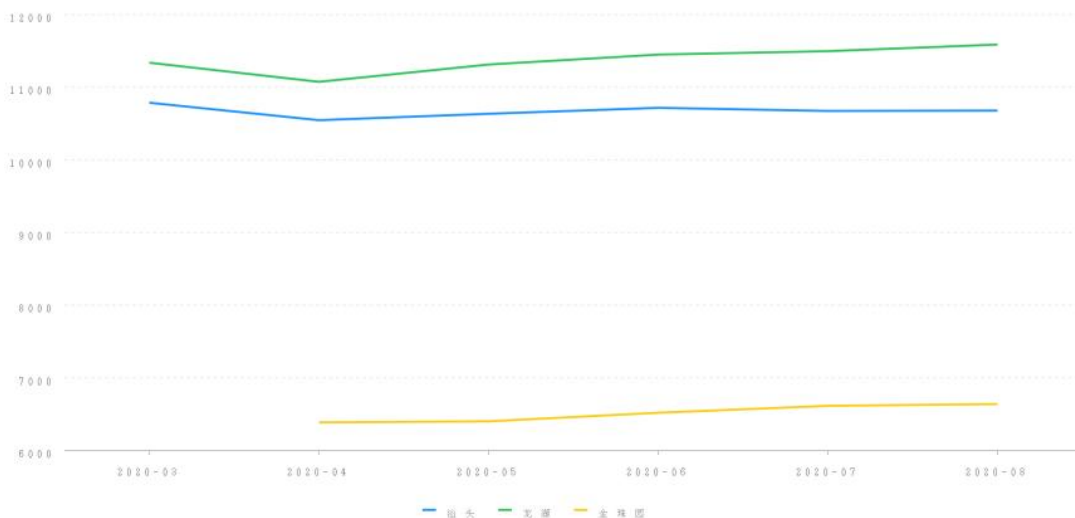
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头市百城国慧职业培训学校：金砂东路国际商业大厦1栋6楼； 金珠小学：环碧北街2号； 丝卡美发技术学校：金砂路110号金讯大厦8楼； 汕头市外语外贸职业技术学校：华山路18号； 朝阳商学院：金砂路99号君悦华庭13层；
地铁站	无
银行	广东农村信用社：龙湖北路6-3号附近； 广东农村信用社汕头市珠池农村信用合作社龙湖分社：龙湖北路6-3号附近； 中国农业银行(富贵华苑支行)：榕江路8号富贵华苑1栋1层； 中国农业银行24小时自助银行(富贵华苑支行)：华山路25附近金珠园1幢102号； 中国农业银行24小时自助银行(汕头金珠园支行)(暂停营业)：环碧北路与环碧西街交叉口北50米；
幼儿园	汕头经济特区幼儿园：榕江路； 娃娃乐幼儿园(东湖街)：南湖街2号； 爱心幼儿园(南湖街)：龙湖新村2幢； 东方爱婴(金砂东路)：金砂东路星光华庭儿童会所3层； 汕头经济特区中心幼儿园幼教集团：环碧北街与环碧庄东街交叉口西150米；
公交车站	金珠园(公交站)：23路;45路； 龙湖村西(公交站)：23路;45路； 榕江华山路口(公交站)：65路； 龙湖区政府(公交站)：56路； 榕江迎宾路口(公交站)：56路;65路；
药店	采芝林医药(榕江店)：榕江路15号环碧庄荣华花园； 康之舟药行：华山路43号； 广东健美医药：榕江路4号金华大厦11楼； 福昌药业：东湖街13号附近； 民安医药(榕江店)：榕江路08号；
公园	超声健身公园：金环南路水仙园43幢对面； 龙湖区金霞街道环碧庄运动公园：金砂东路91号；

超市	优鲜超市：榕江路1981特区2楼； 卜蜂莲花优鲜超市(榕江分店)：榕江路11号1981商场2楼； 创兴商行(龙湖北路)：龙湖北路6号之9； 罗长发行(华山店)：华山路33号(鸿展大厦南)； 美佳便利店(榕江店)：榕江路6号(即1981特区商圈对面)；
健身	标体健身(星光店)：金涛庄西春和苑202； D.q城市健身私人工作室(粤海店)：金沙东路粤海大厦A栋302室； 环壁乒乓球健身中心：榕江路榕江农贸市场对面； JSY舞蹈健身机构：金沙路104号金龙大厦A栋三楼A； 爵式健身：金龙大厦A座3楼；
医院	汕头天佑医院-妇科：华山路28号； 汕头龙湖天佑医院：华山路28号(欧爵大酒店)； 汕头大学医学院第一附属医院龙湖医院：榕江路18号； 金厦街道社区卫生服务中心：玫瑰园11栋； 百合社区卫生服务站：金园路43号百合社区；
商场	1981特区：榕江路11号； 富新商厦：金霞街道榕江路6号； 博慧综合商城：迎宾路建设大厦503； 罗长发购物中心(国商分店)：金沙东路国际商业大厦A/B座首层； 华润万象城：金环南路与长平路交界处东北处；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年08月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）