

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031500223827号)

汕尾市中级人民法院：

贵院在执行（申请执行人）与刘吴昌（被执行人）（2021）粤15执88号（没收财产）一案中，于2021年03月15日委托我平台对刘吴昌（所有权人）名下/所有的陆丰市甲子镇元高管区燕园三巷5号进行网络询价。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	陆丰市甲子镇元高管区燕园三巷5号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市陆丰市甲子镇元高管区燕园三巷5号
所在小区	甲子镇元高管区燕园
建筑面积	315.63平方米
户型	5室1厅2卫
朝向	东北
所在楼层	0
总楼层	3
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：315.63 m<sup>2</sup>

单位面积价格：5813.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价：1834757.00 元

结果有效期：至2022年03月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年03月15日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### （一）价值调查

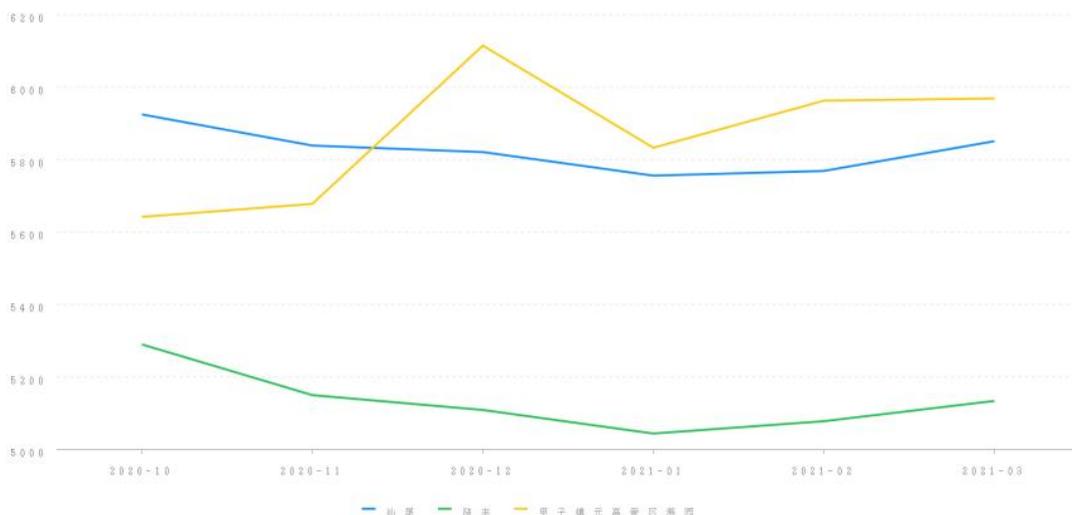
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	陆丰市甲子中学附属实验学校：甲子镇陆甲大道78号； 甲子镇第三中学：甲子镇五十米大道； 朝晖学校：甲子镇； 甲西中学：人民路与338省道交汇处西北150米； 甲子镇嵘太小学：甲子镇新车站；
地铁站	无
银行	陆丰农村信用社(外马路分理处)：甲子镇陆甲大道北18号瀛凯建材； 广东农信陆丰农村信用社24小时自助银行：城北中路与338省道交叉口西南150米；
幼儿园	甲子春苗幼儿园：甲子镇城东瀛新大道南侧； 朝阳幼儿园：甲子镇陆甲大道水厂路朝晖小学旁边； 小红帽幼儿园：甲子镇环城路中段；
公交车站	甲子镇政府(公交站)：待渡山-甲子中学； 豪门酒店(公交站)：待渡山-甲子中学； 福源寺(公交站)：待渡山-甲子中学;甲子-客楼村线； 甲子中学(公交站)：待渡山-甲子中学； 中国电信(公交站)：待渡山-甲子中学；
药店	宝和堂药店：光明路(鹏盛商务酒店西侧约100米)； 然安堂药店：城西陆甲路北51号； 惠源医药陆甲分店：城西社区陆甲路南19号之四； 广信药业(甲子分店)：甲子镇大富豪车站左侧斜对面； 仁民药房(甲子仁民分店)：城北中路与338省道交叉口西南50米；
公园	无
超市	美宜佳(豪门店)：甲子镇城西社区复元大道镇府路； 集轩购物：人民路(陆丰市甲子中学附属实验学校)； 创楠士多店：甲子镇豪门旁边； 创楠士多店：光明路(鹏盛商务酒店西北侧约100米)； 顺福百货：569乡道西50米；
健身	无
医院	无
商场	郑记购物商场：甲子镇陆甲大道29-30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

2021年03月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）