

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022010600373702号)

汕尾市中级人民法院:

贵院在执行 中海信托股份有限公司(申请执行人)与 蔡宝琼(被执行人)(2021)粤15执804号(借款合同纠纷)一案中,于2022年01月06日委托我平台对 蔡宝琼(所有权人)名下/所有的 汕尾市区二马路天佳豪苑D栋4梯101号房产进行网络询价。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	汕尾市区二马路天佳豪苑D栋4梯101号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市城区天佳豪苑D栋4梯101号
所在小区	天佳豪苑
建筑面积	175.18平方米
户型	3室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	7
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: 175.18 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7065.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1237647.00 元  
结果有效期: 至2023年01月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月06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	红卫小学：大马路与文明路交叉口北100米； 新港街道中心小学：新港街道海港社区二马路299号； 汕尾中学：城区广场路8号； 凤山街道第四小学：城区城区三马路237号； 凤山中学：凤山街道凤苑社区四马路186号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(港口支行)：文明南路109号； 中国邮政储蓄银行(大马路营业所)：大马路渔村大路物资楼3号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大马路营业所)：区渔村大马路物资楼3号； 中国农业银行(大马路支行)：大马路招商广场楼下； 中国农业银行ATM(大马路支行)：大马路228号附近；
幼儿园	天佳幼儿园：城区城区二马路天佳豪苑e栋1梯； 新港街道中心幼儿园：广场路32号； 快乐儿园：工联街新佳小区南侧约170米； 新港街道丽港幼儿园：广场路32号； 佳苑幼儿园：城区城区大马路217号；
公交车站	二马路路口(公交站)：(停运)102路;105路;107路;10路;12路;13路;1路;3路;7路;9路； 红卫小学(公交站)：9路； 二马路(公交站)：3A路； 汕中路口(公交站)：10路;13路;1路;9路； 新港大厦(公交站)：3A路；
药店	广东回春医药有限公司二马路店：城区城区二马路326号天佳豪苑一楼； 大参林(汕尾荣泰店)：区车站路南楼B座底层19-21号； 惠升药店：新城路28号(茂昌眼镜店隔壁)； 江氏药业部：工联街81号； 康德堂药店：凤山街道工联街81号；
公园	千金妈老人公园：四马路65号西70米；
超市	百万商行：新城街与文明路交叉路口南侧(锦晖小区东南侧)； 风尚商行：天佳街新佳小区西侧约90米； 佳佳好便利店：新城街与文明路交叉路口往东南约50米(新佳小区西南侧)；

	汕尾市城区码尚智购自助便利店：文明路新港街道中心小学东侧约70米； 美宜佳(翠园街店)：新城街25号；
健身	劲姿健身俱乐部(城区店)：通航路信利中央广场3楼；
医院	汕尾中医医院：新城路62号； 凤山街道社区卫生服务中心：文明中路； 新港街道社区卫生服务中心：渔村中路106号； 汕尾市城区新港街道东风村卫生站：渔村中路106号； 汕尾仁德中医医院：城内路金城大厦；
商场	信诚商场(二马路分店)：二马路新港大厦一二楼； 协兴广场：四马路352号； 华誉城：兴华路与汕尾大道交叉路口西南侧(新洲宾馆东北侧)； 信诚商场(凤苑店)：凤山街道城区凤苑四马路122号； 大众百货商场：城内路86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

2022年01月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）