

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022012800381910号)

汕尾市中级人民法院:

贵院在执行 陆河县农村信用合作联社(申请执行人)与 东莞首创塑胶制品有限公司, 林森, 林菓, 陆河首创塑胶五金制品有限公司(被执行人)(2021)粤15执725号(金融借款、抵押合同纠纷)一案中, 于2022年01月28日委托我平台对 林菓(所有权人)名下/所有的 海丰县鹅埠镇广汕公路北侧(新建市场西侧)德信花园D栋1号楼的房产进行网络询价。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	海丰县鹅埠镇广汕公路北侧(新建市场西侧)德信花园D栋1号楼的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市海丰县鹅埠镇广汕公路北侧(新建市场西侧)德信花园D栋1号楼
所在小区	鹅埠镇广汕公路北侧(新建市场西侧)德信花园D栋1号楼
建筑面积	414.00平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	4
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: 414.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7377.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3054078.00 元  
结果有效期: 至2023年01月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

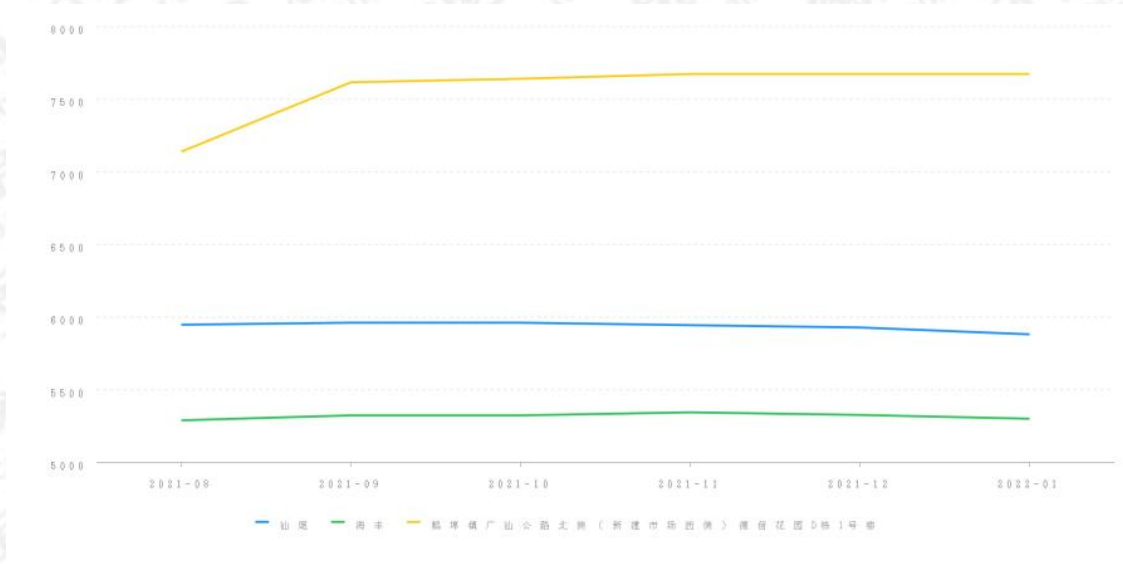
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	海丰县城东镇名东小学：红城大道东93号； 龙津中学：城东镇； 城东中学：海城镇桥东新村二巷二号； 城东中心小学分校：名园东路与名园中路交叉路口东侧； 向阳小学：向阳路附近；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(海丰城东支行)：城东镇老车头东北侧15-16号； 中国农业银行(海丰城东支行)：城东镇老车头北侧15-16号海丰； 中国邮政储蓄银行(海丰县名园营业所)：海城镇海紫路75号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(名园营业所)：海紫路75号； 海丰农商银行24小时自助银行(老车头分理处)：海紫路与名园东路交叉口西南约60米；
幼儿园	童真幼儿园：海紫路与上埔路交叉路口往东约110米； 艺童幼儿园：城东镇海龙路42号； 乐贝幼儿园：海紫路与名园东路交叉路口往西北约140米； 星光幼儿园：海紫路139号； 佳贝幼儿园：桥新路18号；
公交车站	名东小学(公交站)：海丰4路;海丰4路(云莲寺);海丰4路(莲光村);海丰6路;海丰9路; 城东中心小学(公交站)：海丰1路; 老车头(公交站)：海丰1路;海丰5路;海丰9路; 老车头市场(公交站)：海丰2路A线; 澎湃小学(公交站)：海丰9路;
药店	立德药业(老车头分店)：海紫路老车头市场南侧约80米； 医药总公司第一门市部：红城大道东211-275号； 广东药圣堂医药有限公司海丰老车头分店：城东镇海紫公路名园地段69号； 康兴药店(名园东路店)：未知路老车头市场对面三楼； 广信药业(海龙路分店)：海龙路17号附近；
公园	龙山消防主题公园：海城镇海龙路； 金山公园：城东镇狮山路竹园小区六栋8号西北方向200米；



超市	仁民贸易商行：红城大道东119号； 鑫乐福便利店：红城大道东与中山东路交叉路口西北侧； 美宜佳(海丰老车头店)：中山东路与海紫路交叉口南约40米； 天福便利店老车头红绿灯中间(汕尾海丰老车头店)：红城大道东188号； 广诚购部：城东镇老车头城东供销综合楼门市1号；
健身	力健体育：城东镇老车头佳美商场二楼； 非凡健身：红城大道东维亚义乌批发城三楼；
医院	城东卫生院龙津社区服务站：红城大道东7天酒店附近；
商场	剑虹商场(城东店)：城东镇高坐黎26号东腾园首层； 佳誉百货：名园中路36号； 利佳自选商场(老车头店)：城东镇老车头市场； 东维亚名店城：人民东路与红城大道东交叉口西南100米； 海丰商贸城：中山中路与中山西路交叉口西北100米海丰电子商贸园；

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28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）