

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071900476687号)

惠东县人民法院:

贵院在执行 蔡景标(申请执行人)与 李秋升(被执行人)(2022)粤1323执129号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年07月19日委托我平台对 李秋升(所有权人)名下/所有的 海丰县海城镇四化路三栋9.10.11.12号西梯202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	海丰县海城镇四化路三栋9.10.11.12号西梯202号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市海丰县海城镇四化路三栋9.10.11.12号西梯202号
所在小区	海城镇四化路三栋9.10.11.12号西梯202号
建筑面积	132.15平方米
户型	3室2厅1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: 132.15 m²

单位面积价格: 6879.00 元/m²

财产参考总价: 909060.00 元

结果有效期: 至2023年07月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

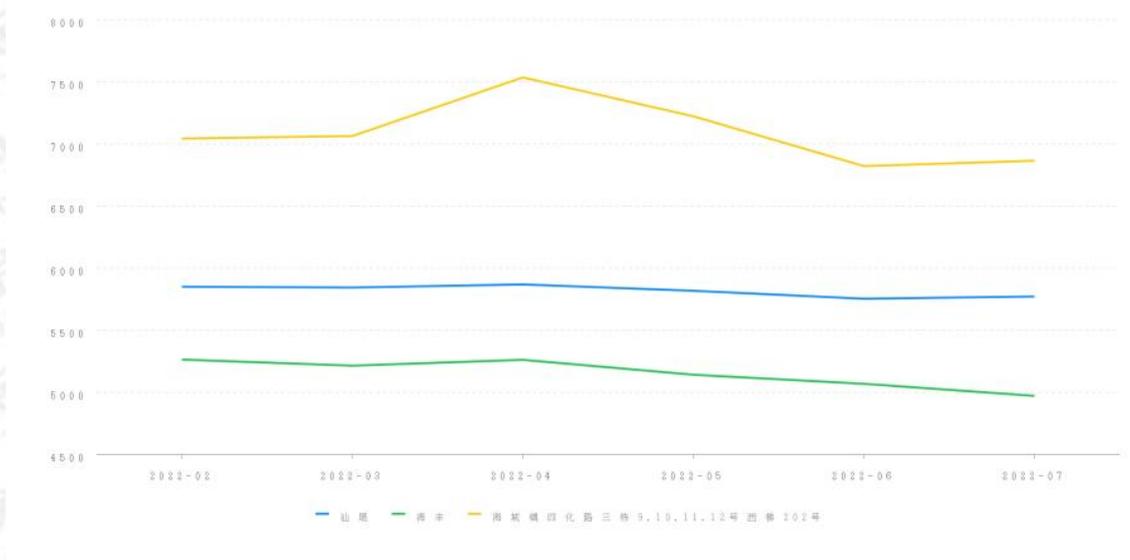
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	彭湃中学：海城镇海银路五坡岭； 德荣学校：公园路泰安楼对面； 海城镇城北小学：海城镇北门社区新兴街2巷1号； 海丰县开放大学：海城镇海银路新园八巷65号； 海丰县广播电视大学：海城镇新园八巷65号；
地铁站	无
银行	中国人民银行(海丰县支行)：海城镇海丰县城海银路33号； 中国邮政储蓄银行(城北营业所)：海银路38号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(海丰县城北营业所)：海银路51号附近； 中国银行(汕尾海丰支行)：红城大道西333号； 中国银行24小时自助银行(海丰支行)：广汕路1号；
幼儿园	德艺幼儿园：四化路西； 城北居委幼儿园：公园路祥园楼101号正北方向91米； 迪乐尼幼儿园：广东省汕尾市海丰县公园路与四化路交叉口西约20米； 旭日城北幼儿园：红城大道西与农林路交叉口往西北约220米； 海丰县海城镇丽丽幼儿园：海银路三巷4号；
公交车站	彭湃中学(公交站)：海丰202路；海丰401路；海丰402路；海丰403路； 新会营北(公交站)：海丰501路； 烈士陵园(公交站)：海丰501路； 蓝天广场(公交站)：汕尾海港大厦-海丰粤运汽车总站；海丰201路；海丰401路；海丰402路；海丰403路；海丰501路；海丰502路；海丰601路； 文天祥公园(公交站)：海丰301路；
药店	德元馨药店：海城镇海银西路20号； 广茂中西药行：海银路与福临路交叉口往西约50米； 化庐青草药店：海城镇福临路人民银行宿舍西栋101； 广信药业(福临分店)：海城镇海银路西侧金园综合楼4-5号； 诚信大药房(四化路店)：海银路41号；
公园	文天祥公园：海城镇新园社区二环西路；
超市	峰记百货：城东镇海城镇福临路富民苑； 富家超市：四化路与公园路交叉口东南240米； 洪良便利店：海银西路14-2号； 新记士多：福临西路富民苑西侧约30米； 顶尚商行：福临西路富民苑东南侧约60米；

健身	铁咖·Fitness Center: 二环西路皇室1号2期首层B02;
医院	海丰县中医医院: 城北居委九都山; 彭湃纪念医院: 海丰县红场路18号;
商场	地王广场: 海城镇北门社区红城大道西; 信利·蓝天广场: 红城大道西333号; 佳美商场(新园店): 县城解放北路(新园市场旁); 海成电器(红城大道店): 红城大道(怡和大酒店)斜对面海成电器; 东维亚广场: 解放路与红城大道西交叉口西南60米;

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

2022年07月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）