

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111100552614号)

海丰县人民法院:

贵院在执行 张明伟(申请执行人)与 王珠溪(被执行人)(2022)粤1521执657号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年11月11日委托我平台对 王珠溪(所有权人)名下/所有的 海丰县城联河小区51栋东梯402号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	海丰县城联河小区51栋东梯402号的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市海丰县联河小区51栋东梯402号
所在小区	联河小区51栋东梯402号
建筑面积	169.23平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	东北
所在楼层	4
总楼层	6
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: 169.23 m²

单位面积价格: 4410.00 元/m²

财产参考总价: 746304.00 元

结果有效期: 至2023年11月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

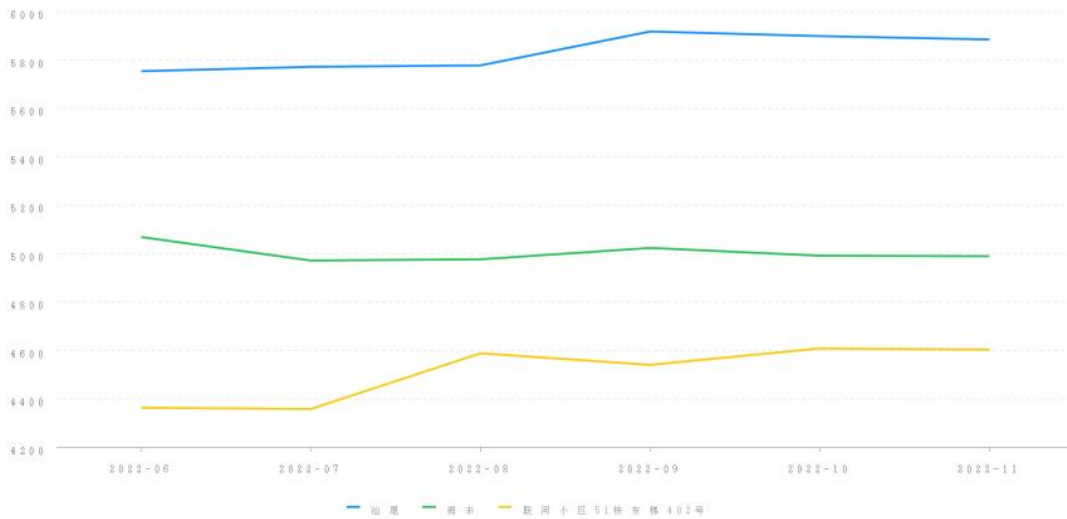
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	海丰县德成实验学校：海城镇；
地铁站	无
银行	中国建设银行(广富支行)：广富路置富花园东座1层左侧(联河小区路口)； 中国建设银行ATM(海丰广富支行)：广富路置富花园东座1层左侧(联河小区路口)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(联河营业所)：海城镇广富路； 中国银行24小时自助银行(广富路支行)：附城置富花园(东座)； 中国银行(广富路支行)：广富路置富花园东座首层；
幼儿园	育成幼儿园：海城镇海丰镇海城国际后门； 海丰(红纓)欣华幼儿园第三分园：云桂路与红城大道西交叉口东南80米； 海丰欣华幼儿园：云桂路与红城大道西交叉口东南80米； 阳光艺术幼儿园：祥和路联河花园小区南侧； 润新苗幼儿园：海城镇云桂路；
公交车站	联河小区(公交站)：海丰302路;海丰502路； 南方电网(公交站)：海丰301路； 粤运汽车总站(公交站)：126路； 公路局(公交站)：126路;海丰501路； 国际大酒店(公交站)：海丰302路；
药店	新药特药商场(联河二分店)：联河花园小区西北门东北70米； 立德药业(联河小区分店)：联河花园小区西北门旁； 立德药业(骏豪分店)：附城鼎龙商务酒店西南(广富路南)； 广信药业(广富分店)：金鹏国际酒店东南门西南120米； 云药库处方调配药房(汕尾中心)：云桂路名门大厦；
公园	无
超市	润盛杂货店：广富路置富花园东座1层左侧(联河小区路口)附近； 皇家港汇(联河店)：海城镇广富路联河小区对面； 佳轩商行：广富路与粉围路交叉口西南160米； 德得商行：广富路置富花园东座1层左侧(联河小区路口)附近； 万福客(广富路店)：广富路置富花园；
健身	海丰奇迹健身工作室：海城镇粤运汽车总站左侧(奇迹健身工作室)； 奥锐健身俱乐部(海丰概念店)：广富路13号； 婉君瑜伽联富馆：联富市场三楼鼎尖艺术汇(婉君瑜伽)； 零基础健身教练培训基地：红城大道西豪丰小区；

医院	惠慈医院：红城大道西；
商场	佳又美商场(联河分店)：广富路； 佳佳顺商场：海城镇彭厝围联富小区； 港汇商场：附城镇青年干渠南侧； 福永顺商场：附城镇富丽华庭后门； 佳美商场(广富店)：广富路富丽华大厦1层；

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11月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）