

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021122500370423号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 汕头市新冠成典当行有限公司(申请执行人)与 王秀芬(被执行人)(2021)粤0511执2923号(典当纠纷)一案中,于2021年12月25日委托我平台对 王秀芬(所有权人)名下/所有的 汕头市华山北路88号汇翠时代花园15、17、20幢15幢808号房全套房产进行网络询价。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 | 汕头市华山北路88号汇翠时代花园15、17、20幢15幢808号房全套房产 |
| 房屋类型 | 住宅用房                                  |
| 房产坐落 | 广东省汕头市金平区华山北路88号汇翠时代花园15幢808号房全套房产    |
| 所在小区 | 华山北路88号汇翠时代花园15幢808号房全套房产             |
| 建筑面积 | 109.14平方米                             |
| 户型   | 3室2厅1卫                                |
| 朝向   | 南北                                    |
| 所在楼层 | 8                                     |
| 总楼层  | 8                                     |
| 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: 109.14 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10106.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1102969.00 元  
结果有效期: 至2022年12月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

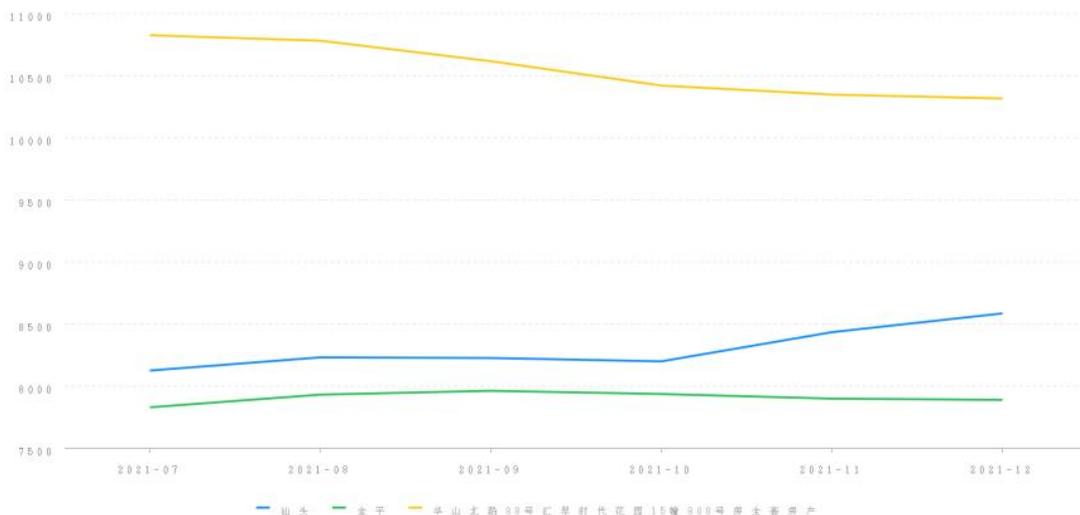
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 汕头市汇翠小学：华山北路汇翠时代花园南区；<br>私立广厦学校：天山路86号浮东工业村；<br>汕头市金荷中学：广厦街道广厦街荷花园22号；<br>桂花小学：翠云园5栋扩层91号富容轩文具店；<br>海棠中学：海棠园4栋；   |
| 地铁站  | 无   |
| 银行   | 中国农业银行24小时自助银行(黄河路支行)：华山北路88号；<br>中国农业银行(汕头黄河路支行)：华山北路88号汇翠时代花园；<br>中国建设银行24小时自助银行(华山北路)：华山北路105号附近；<br>中国民生银行(龙湖支行)：科技西路4号2幢首层和第四层；<br>中国民生银行24小时自助银行(龙湖支行)：科技西路4号；                                  |
| 幼儿园  | 汇翠幼儿园(华山北路)：华山北路88号；<br>金墩育新幼儿园(龙溪路)：金墩园5栋南座首层；<br>金阳幼儿园(龙溪路)：金墩园3栋；<br>金苗幼儿园(暂停营业)：金墩园17幢南座7-9号；<br>香景天悦幼儿园：金霞街道大北山路34号宜悦雅轩6栋102；  |
| 公交车站 | 汇翠时代花园(公交站)：29路;32路;32路(6:35-7:00);45路;48路；<br>高新电脑中心西(公交站)：27路；<br>高新开发区西(公交站)：48路;51路；<br>科技西路北(公交站)：27路;48路;51路；<br>市福利院(公交站)：18路;1路;26路;26路(22:00-7:00);31路;32路(5:50-7:00);33路B线;40路;43路;50路;K4路； |
| 药店   | 恒熙药店：汇翠时代花园14栋102恒熙药店；<br>六吉堂：龙溪路汇翠时代花园；<br>正仁医药店(龙溪路店)：汇翠时代花园14幢111号；<br>医保定点药店：龙溪路与大北山路交叉路口西南侧(新景花园)；<br>民安医药(新景店)：龙溪路8号新景花园09-11号；   |
| 公园   | 广厦公园：东厦北路29号、30号；   |
| 超市   | 鸿源商行(龙溪路店)：龙溪路9号；<br>番客便利店：龙溪路9号；<br>南澳特产(龙溪路店)：龙溪路汇翠时代花园13栋底层商铺；   |

|    |   |
|----|---|
|    | 浩天商行：广厦新城龙溪路汇翠时代花园；<br>菊园商行(汇翠店)：大北山路汇翠时代花园19栋；   |
| 健身 | 新海员：长厦小学汇翠校区旁；<br>伊优莱健身(格林店)：高新区科技西路17号汕头格林东方酒店7楼；<br>金沙健身俱乐部(卜蜂中心店)：东厦北路与华山北路交汇处卜蜂中心F4；<br>D.q城市健身私人工作室(卜蜂店)：东厦北路175号南信星汇国际商铺(卜蜂中心隔壁)；<br>道林健身(高新店)：科技中路13号嘉泽中心大厦4楼； |
| 医院 | 金墩社区卫生服务站：华山北路114号；<br>桃园社区卫生服务站：金凤路16-3号；<br>广厦街道红荔社区卫生服务站：东厦北路中信东厦花园2期天山北路304号；   |
| 商场 | 卜蜂中心：华山北路与东厦北路交汇处；<br>合家欢平价购物商场：大南山路长江公寓16栋；  |

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12月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）