

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021400384914号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 汕头市创盈投资管理有限公司(申请执行人)与 陈翼(被执行人)(2021)粤0511执2945号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年02月14日委托我平台对 陈翼(所有权人)名下/所有的 汕头市长平路153号3幢603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	汕头市长平路153号3幢603号房全套房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区长平路153号3幢603号房全套房产
所在小区	长平路153号3幢603号房全套房产
建筑面积	154.81平方米
户型	4室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	17
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: 154.81 m²
单位面积价格: 11707.00 元/m²
财产参考总价: 1812361.00 元
结果有效期: 至2023年02月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月14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	蓝田中学：珠池新村南32幢806号； 珠池小学：兴绵街南100米； 汕头市实验学校：三十五街区丰泽庄南路； 精英小学：广兴村兴绵街04店面(萌淘淘童装店)； 汕头市龙湖区广兴小学：珠池街道广兴街40号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(星湖丽景支行)：金砂东路176附近； 汕头龙湖长江村镇银行：金砂东路179号合信星湖城3幢107汕头； 中国建设银行(汕头星湖城支行)：汕充路附近； 中国建设银行24小时自助银行(星湖城支行)：汕充路附近； 中国建设银行(帝豪花园支行)：黄山路35号一层南侧；
幼儿园	珠池幼儿园：广兴村广福东三巷8号一楼； 伊斯顿龙禧幼儿园：长平路； 丽东幼儿园：兴德街珠南15幢； 精英幼儿园：兴绵街附近； 星湖城音乐幼儿园：金砂东路189号合信星湖城21栋；
公交车站	蓝田花园(公交站)：12路;38路;61路;64路； 星湖城西(公交站)：12路;22A路;41路;44路;8路;汕头火车站-妈屿岛总站； 帝豪酒店西(公交站)：105路;105路夜班;21路;22A路;38路;61路;8路;汕头火车站-妈屿岛总站； 帝豪酒店(公交站)：105路;123路;21路;41路;44路;64路;K2路； 珠池黄山路口(公交站)：23路;2路;47路;4路;6路；
药店	凯德药品(蓝田分店)：金砂东路167号附近； 济德医药(黄山路)：黄山路合信·星湖城四栋西座； 良新堂药品：兴德街与蓝田街交叉口西约200米； 伯乐药店：广兴村广福街72号； 高济凯德药品连锁(金丰分店)：珠池街道蓝田庄珠池新村41幢101室；
公园	无
超市	新疆土特产：金砂东路黄山路交界星湖丽景3栋； 星湖城小卖部：黄山路合信·星湖城； 炮嫂日杂店：兴德街汕头市蓝田中学东北侧；

	楼下：黄山路星湖城4栋109； 轩逸商行：蓝田花园商铺3栋A02；
健身	鸿星D·S健身：黄山路星湖城3栋103D； 群星健身俱乐部：金砂东路180号群星华庭二栋； 金砂健身房：黄山路32号投资大厦一楼； 维金游泳健身：投资大厦一楼； D.q城市健身私人工作室(帝豪店)：金砂东路190号帝豪花园1幢首层109号；
医院	无
商场	星湖商业城：金砂东路179号； 荣兴广场：珠池街道黄山路30号； 佳祥乐购物商场：广兴村兴德街102号； F16广大购物广场：黄山路16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，除法律规定明确以外，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02月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）