

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041300414144号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 中国光大银行股份有限公司汕头分行(申请执行人)与 郑纯纯,肖勇(被执行人)(2022)粤0511执772号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月13日委托我平台对 郑纯纯(所有权人)名下/所有的 汕头市澄海区汇璟花园E3撞306号房进行网络询价。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	汕头市澄海区汇璟花园E3撞306号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市澄海区汕头市澄海区汇璟花园E3撞306号房
所在小区	汕头市澄海区汇璟花园E3撞306号房
建筑面积	141.32平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东西
所在楼层	3
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: 141.32 m²
单位面积价格: 10068.00 元/m²
财产参考总价: 1422810.00 元
结果有效期: 至2023年04月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

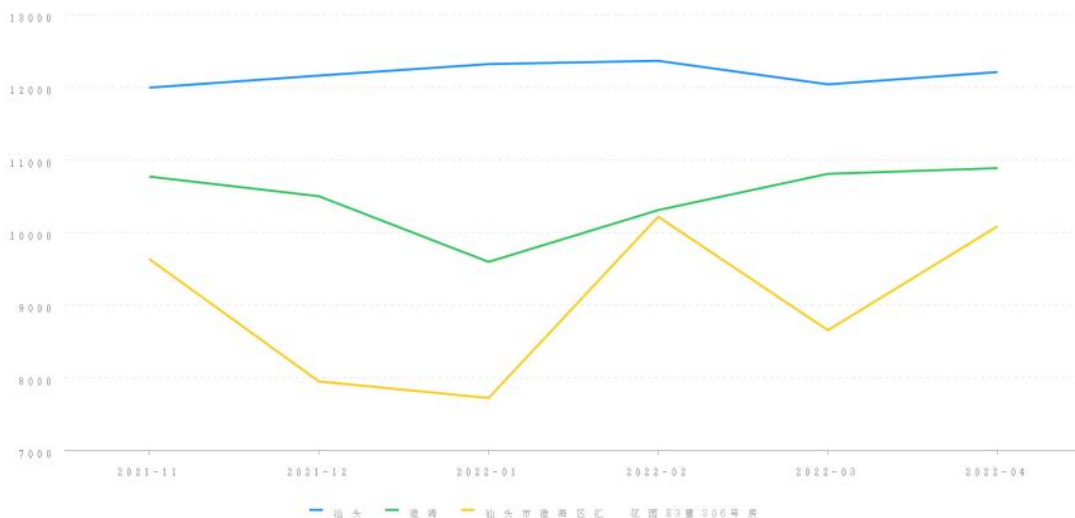
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	澄海汇璟中学：广益街道振兴路； 汕头市澄海汇璟实验小学：广益街道同益路； 汕头市澄海区外来工慧斌小学：鹏达汽车站旁边； 汕头市澄海广益第二小学：阜安路与登峰路交叉口西南160米； 汕头市澄海广益小学：宁川西路凤凰金信名园；
地铁站	无
银行	中国民生银行24小时自助银行(澄海支行)：广益路汇璟三期正南方向40米； 中国民生银行(澄海支行)：广益路汇璟三期c15-c17栋； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(澄海支行)：广益路猛狮国际广场； 中国邮政储蓄银行(澄海支行)：澄华街道国道广益路交界猛狮国际广场7楼； 澄海农商银行24小时自助银行：益民路；
幼儿园	雁璟幼儿园：汕汾路与广益路交叉口往西南约140米； 汇璟幼儿园：益民路； 猛狮金宝贝幼儿园：猛狮国际广场1、2层； 爱心幼儿园(美龙路)：埔美美龙路8巷11号； 春竹苗幼儿园：广益街道粤海旅馆后门对面横三路62号；
公交车站	猛狮国际广场站(公交站)：汕头澄海线； 振兴路口(益民路)(公交站)：澄海2路； 汇璟花园(公交站)：101路;102路;106路;202路； 澄江路口(公交站)：澄海2路； 汕汾澄江路口(公交站)：101路;102K路;102路;106路；
药店	汇璟花园嘉香药店：广益路与振兴路交叉口西20米； 嗣宝斋：汇璟花园C1幢08-09号； 澄海区药材公司第二门市：汇璟花园C幢08-09号； 景晟居：广益路33号猛狮国际广场北侧商铺； 地道药材：益民路金融大厦东侧约80米；
公园	无
超市	楠北商行：广益路； 汇景商场：振兴路汇璟三期生活市场铺面； 善美日杂：汇璟市场A1门； 天猫小店汇璟便利店(振兴路店)：广益街道汇璟三期A18-20幢市场188-3

	号； 聚香阁便利店：广益街道振兴路中医医院正门对面；
健身	潮迈游泳健身(澄海店)：广益路33号猛狮国际广场综合商贸楼401号； 宗象泰拳健身俱乐部：广益路18号豆米咖啡二楼； 1M健身：美湖路3巷12号7层； 杜玉锋美健私教室：会展中心启航国际影城4层； 耐斯·95·健身：美湖区五巷宜居华庭北侧约80米；
医院	汕头市澄海区中医医院：广益路与振兴路交叉口东100米；
商场	璟泰广场：汇璟花园21幢； 友谊超级商场(光华店)：光华园益民路12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04月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）