

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052300438754号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 汕头市鮀浦农村信用合作社(申请执行人)与 林华忠,林乐娟,林嵩,刘艾琳(被执行人)(2022)粤0511执恢237号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月23日委托我平台对 林嵩(所有权人)名下/所有的 汕头市金涛庄东区79幢201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	汕头市金涛庄东区79幢201号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区金涛庄东区79幢201号房
所在小区	金涛庄东区79幢201号房
建筑面积	146.78平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 146.78 m²
单位面积价格: 8691.00 元/m²
财产参考总价: 1275665.00 元
结果有效期: 至2023年05月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

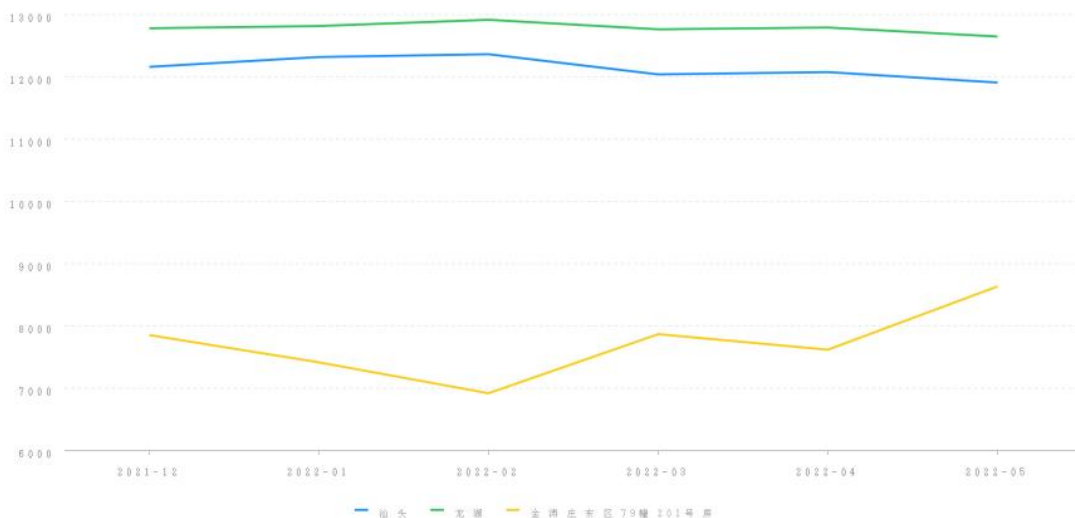
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头市世贸实验学校：长平路； 金涛小学：长平东路金涛庄东区； 汕头市朝阳小学：朝阳庄中区35幢附近； 广东第二师范学院龙湖附属中学：丹阳街； 林百欣中学(金晖校区)：金晖北街1号；
地铁站	无
银行	交通银行24小时自助银行(汕头长银支行)：嵩山南路金涛庄东区； 交通银行(汕头长银支行)：珠池街道嵩山路金涛庄东区87栋； 中国工商银行24小时自助银行(翠茵支行)：嵩山路翠茵景苑C栋； 中国工商银行(汕头翠茵支行)：嵩山路翠茵景苑C幢C3-C5； 中国建设银行(汕头世贸花园支行)：金碧庄东区36幢D-14；
幼儿园	新世纪中英文幼稚园：金涛庄东区46栋D座； 豪苑艺术幼儿园：金涛庄西区22； 培基幼儿园(金碧西街)：金砂东路世贸花园会所东侧； 汕头市金泰庄幼儿园：长平路； 汕头市中山幼儿园(丰泽南街)：丰泽庄35街区43栋；
公交车站	金碧庄南(公交站)：103路;12路;14路;15路;19路;20路;25路;28路;31路;39路;49路； 金涛庄东(公交站)：21路;25路;29路;30路;56路； 丰泽庄西(公交站)：103路;12路;14路;28路;29路;30路;40路;56路； 丰泽庄南(公交站)：15路;20路;21路;31路;39路;40路;49路； 亿兴大厦(公交站)：45路；
药店	康润大药房(金涛分店)：金涛街汕建国际公寓； 康泽药业连锁有限公司金涛东分店：金涛庄东区67幢101、102、103-1号房； 凯德药品(金涛分店)：嵩山南路12号； 康泽药业连锁(金碧庄分店)：金碧东街中信世贸花园； 老中医大药房：金涛西街与金涛北街交叉路口东北侧(豪苑西区东侧)；
公园	星洲公园：金砂东路与衡山路交叉口； 星湖公园：嵩山南路与中山东路交汇处；
	美佳便利店(金涛店)：嵩山路金涛庄东区79栋-108号； 番客(金涛店)：长平路金涛庄53幢101号；

超市	宝烁祥：珠池街道长平路金涛庄西区51-52幢； 德生隆商行：长平东路金涛庄东区81栋101-102号； 仟之会进口商品店：金涛街金涛庄东区；
健身	乐尚汇健身俱乐部(新城市广场店)：新城市广场世贸店A区3层； 力美健身工作室(嵩山南路店)：金碧庄东区5栋105； 美速健身：金涛庄东区12、13、14幢301； M1健身工作室：长平东路逸仕大厦6层； 活力展现健身房：长平路韩江大厦5楼；
医院	无
商场	新城市广场(龙光阳光雅轩西)：嵩山南路与长平东路交叉口西北角； 罗长发·购物中心：金涛庄东区46幢首层；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）