

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030800394686号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 陈宏(申请执行人)与 李文雄,杨惠梅(被执行人)(2022)粤0511执恢24号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年03月08日委托我平台对 杨惠梅(所有权人)名下/所有的 汕头市丹阳庄东区36幢B座502号房产进行网络询价。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	汕头市丹阳庄东区36幢B座502号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区汕头市丹阳庄东区36幢B座502号房产
所在小区	汕头市丹阳庄东区36幢B座502号房产
建筑面积	97.94平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 97.94 m²

单位面积价格: 7912.00 元/m²

财产参考总价: 774901.00 元

结果有效期: 至2023年03月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

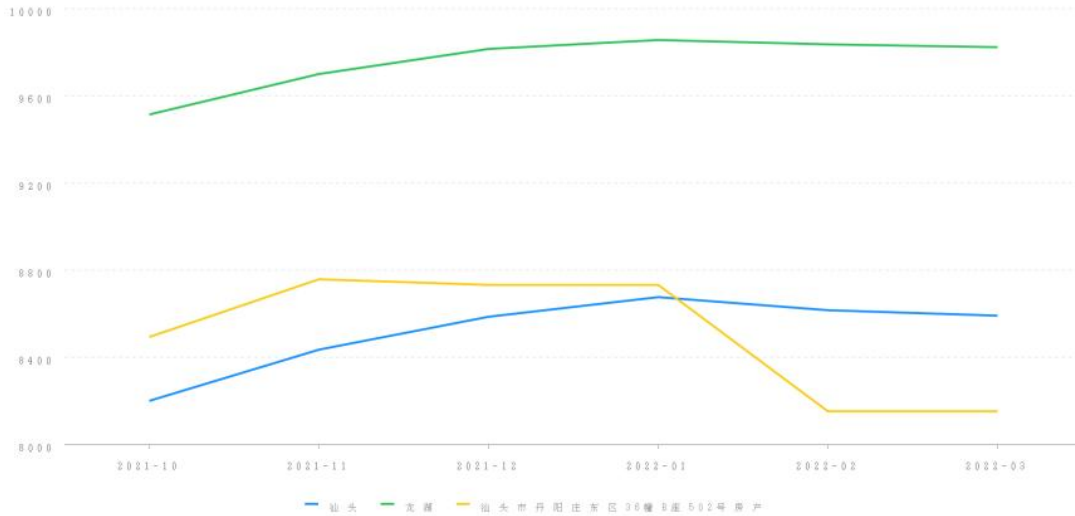
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广东第二师范学院龙湖附属中学：丹阳街； 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； 丹霞小学：长平路； 丹霞小学(碧霞校区)：碧霞庄中区45幢；
地铁站	无
银行	中国建设银行(汕头金沙支行)(装修中)：长平路117号银辉大厦； 中国建设银行24小时自助银行(金沙支行)(暂停营业)：长平路117号银辉大厦； 中国工商银行24小时自助银行：韩江路13号； 中国工商银行(汕头韩江支行)：韩江路13号发能豪景大厦裙楼一至三层； 中国民生银行(汕头分行)：韩江路17号华景广场1-3层；
幼儿园	豪苑艺术幼儿园：金涛庄西区22； 向阳幼儿园(长平东路)：长平东路119号； 朝阳幼儿园(朝阳南街)：朝阳庄南路； 新世纪中英文幼稚园：金涛庄东区46栋D座； 拉比幼托(早教游泳中心)：衡山路14号；
公交车站	国新大厦(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； 亿兴大厦(公交站)：45路； 丹阳庄(公交站)：105路;105路夜班;30路;45路； 金碧庄西(公交站)：45路； 金银岛花园村(公交站)：105路夜班;夜1路；
药店	维德堂药行：丹阳庄东区56号102； 德懿药店：丹阳东二街威山公寓； 姚老青草药根：丹阳东一街丹阳庄东区东北侧约40米； 凯德药品(丹阳分店)：长平路122号； 康泽药业连锁有限公司丹阳分店：丹阳庄东区合美大楼103-104号房；
公园	星洲公园：金沙东路与衡山路交叉口； 龙湖区金霞街道环碧庄运动公园：金沙东路91号； 星湖公园：嵩山南路与中山东路交汇处；
超市	威裕商行：珠池街道丹阳庄东区44栋116商铺； 君信商行：丹阳庄东区51栋110号； 常乐商行：珠池街道丹阳庄东一直街6号103；

	<p>荣丰饮料批发部：丹阳直街丹阳东二街113号丹阳庄东区56栋1层； 美宜佳(丹阳西二街店)：丹阳庄东区56栋；</p>
健身	<p>活力展现健身房：长平路韩江大厦5楼； 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； BonieY杨宝霓健身工作室：碧霞庄北区2栋201号；</p>
医院	<p>龙湖人民医院：榕江路18号； 汕头大学医学院第一附属医院龙湖医院：榕江路18号；</p>
商场	<p>罗长发·购物中心：金涛庄东区46幢首层； 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：天山路天山大厦17号楼下； 群光广场：长平路98号；</p>

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03月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）