

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051300433075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 肖惜娇,林虹(被执行人)
(2022)粤0511执305号(典当纠纷)一案中,于2022年05月13日委托我平台对 肖惜娇(所有权人)名下/所有的 汕头市滨港路10号大洋花园13、14、15幢13幢101号房全套进行网络询价。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	汕头市滨港路10号大洋花园13、14、15幢13幢101号房全套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市金平区大洋花园
所在小区	大洋花园
建筑面积	129.46平方米
户型	3室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 129.46 m²
单位面积价格: 12978.00 元/m²
财产参考总价: 1680132.00 元
结果有效期: 至2023年05月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05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	汕头市东厦小学(南校区): 东厦南路28号; 汕头市东厦小学: 东厦路; 中国科学院汕头海洋植物实验站: 渔港路6号; 聿怀中学海滨校区: 海滨路35号; 聿怀中学大洋校区: 海滨路33号;
地铁站	无
银行	中国银行(汕头嘉泰支行): 嘉泰雅园渔港路第05-07号; 中国银行24小时自助银行(嘉泰支行): 东厦南路24号; 中国工商银行(汕头观澜支行): 东厦南路13号; 中国建设银行24小时自助银行(红领巾路支行): 滨港路海韵华府D幢1层; 中国建设银行(红领巾路支行): 滨港路5号;
幼儿园	大洋寄膳: 滨港路7号附近; 美育嘉泰幼儿园: 渔港路23号; 知己圆明幼儿园: 红领巾路滨厦园一栋; 抽纱幼儿园: 红领巾路; 汕头市金平区南希双语幼儿园: 金厦园中区17幢;
公交车站	大洋花园西(公交站): 103路;105路夜班;19路; 红领巾路东(公交站): 105路;23路;35路; 金园实验中学(公交站): 105路;105路夜班;19路; 金园实验中学(滨港路)(公交站): 105路夜班; 嘉泰雅园(公交站): 103路;19路;46路;
药店	溢安堂药店: 大洋花园金厦西街8号溢安堂药店; 海安堂: 金厦西街7号; 凯德药品连锁(观澜分店): 龙眼路16号; 愈源医药(金厦西街店): 滨港路海韵华府四栋; 乐康药店(金厦西街店): 滨港路五号海韵华府4栋;
公园	东方公园: 中山中路; 石炮台公园: 海滨路20号;
超市	明顺商店(东厦南路店): 东厦路大洋花园一期7号; 龙华日用百货: 东厦路7号大洋花园02店面; 铺烟酒行: 石炮台街道东厦南路22号1-2栋;

	鸿兴烟酒行：东厦南路观涛居12栋134号(大洋金典对面)； 绿羽茶酒行：大洋花园金厦西街10号；
健身	英伦健身(嘉泰店)：东厦路32号2楼； 奥体健身(渔港路店)：渔港路2号2楼嘉泰雅园2号3号车库斜对面； 宾港健身：渔港路与渔港西路交叉口东南60米； 思迈健身会所：龙眼南路与滨港路交叉口西南60米； 海逸汇景健身中心：海滨路53号海逸汇景酒店3层；
医院	东方街道榕松社区卫生服务站：松园30栋103-104房； 汕头大学医学院第一附属医院：长平路57号；
商场	佳盛商场(红领巾路店)：红领巾路62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13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）