

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041400415754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 陈新强,陈雪燕,汕头市泽葭服饰有限公司(被执行人)(2022)粤0511执326号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月14日委托我平台对 陈新强(所有权人)名下/所有的 汕头市潮阳区文光街道西门居委石珠路茵悦豪苑第6幢第1单元402A、B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	汕头市潮阳区文光街道西门居委石珠路茵悦豪苑第6幢第1单元402A、B号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市潮阳区文光街道西门居委石珠路茵悦豪苑第6幢第1单元402A、B号房
所在小区	文光街道西门居委石珠路茵悦豪苑第6幢第1单元402A、B号房
建筑面积	181.55平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	4
总楼层	29
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: 181.55 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9729.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1766300.00 元

结果有效期: 至2023年04月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

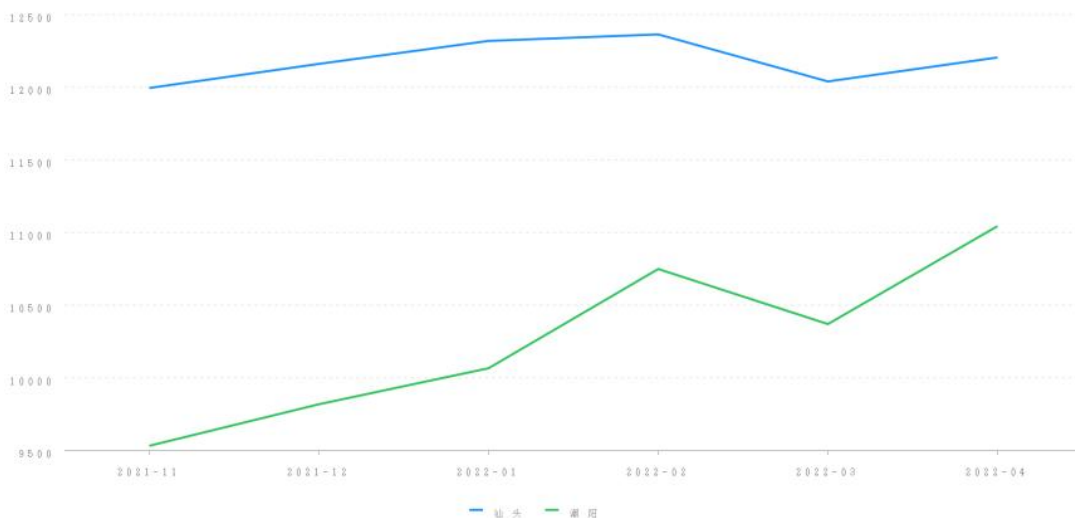
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头市潮阳区文光初级中学：文光街道西门居委石珠路尾(茵悦北50米)； 汕头市潮阳区文光西门小学：文光街道棉西路旷园古路口； 潮阳林百欣中学：文光街道棉西路336号； 潮阳区棉北平南小学：茶亭新围路和谐居； 潮阳区文光镇一小学：文光街道西环城路镇；
地铁站	无
银行	中国工商银行(西环储蓄所)：西门直街金叶大厦斜对面； 中国工商银行24小时自助银行(潮阳西环支行)：棉西路43号； 中国邮政储蓄银行(西门营业所)：棉城西门汽车站边； 广东潮阳农村商业银行(潮新分理处)：文光街道西双新车站内面2幢5-6号； 中国建设银行ATM(汕头城西分理处)：西环城路；
幼儿园	金苹果幼儿园：石珠园茵悦豪苑大门左侧； 星星幼儿园(汕头市潮阳区劳动和社会保障局西)：石珠园西门居委对面； 新天乐幼儿园(棉新大道)：石珠路附近； 潮阳区伊犁幼儿园：汕头市潮阳区石珠园C区； 中民幼儿园：棉新大道；
公交车站	国土局(公交站)：315路； 西门(潮阳)(公交站)：潮阳6路； 金叶大厦(公交站)：(停运)314路;123路;302路;303路;306路;307路;307路(贵屿镇方向);309路;313路(大峰风景区);501路;503路;潮阳6路； 旷园(公交站)：503路； 金叶大厦大门口(公交站)：503路；
药店	众康药店(茵悦豪苑东南)：棉新大道135号茵悦豪苑东； 国人药房：文光街道西门居委石珠园住宅区d区1栋31号铺； 永生堂医药(石珠园店)：文光石珠园棉新大道A2段60-61铺； 康仁堂(棉新大道店)：棉新大道70号； 杏茂堂药店：棉新大道90号附近；
公园	珠圣文化公园：棉新大道与西关路交叉口西南200米；
超市	华隆超市(石珠路店)：石珠路石珠园西南侧； 佳品商行：石珠路石珠园； 鹤兴商行：茵悦豪苑小区正门对面；

	新发好商行：珠园名字地下停车场1号商铺新发好商行； 凯璇百货：石珠路石珠园；
健身	朝阳健身(石珠路店)：茵悦豪苑大门左侧朝阳健身俱乐部7-8楼； 氧库国际游泳健身(中华城店)：中华路中华城2-3层； 氧库游泳健身：中华城2楼； 潮时代健身：文光街道银河湾花园1-7栋二层2F101-110号；
医院	文光街道西门社区卫生服务站：文光街道棉新大道石珠园路5号； 宏济医院：城西二路与棉西路交叉口西南100米； 潮阳人民医院：柳园路86； 文光街道文光社区卫生服务站：文光街道罗汉松小区C6栋； 棉城医院：棉城中华路122号；
商场	松峰商贸城：棉新大道190号； 阳柳中华城：中华路104号阳柳商业大厦； 棉兴商场：中华路46号； 中兴商场(中华路)：棉城中华路121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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）