

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041500416024号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 肖宏真(申请执行人)与 陈泽彬(被执行人)(2022)粤0511执恢6号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年04月15日委托我平台对 陈泽彬(所有权人)名下/所有的 汕头市陵海路3号403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	汕头市陵海路3号403号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市金平区汕头市陵海路3号403号房产
所在小区	汕头市陵海路3号403号房产
建筑面积	67.09平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	7
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: 67.09 m²

单位面积价格: 6220.00 元/m²

财产参考总价: 417300.00 元

结果有效期: 至2023年04月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

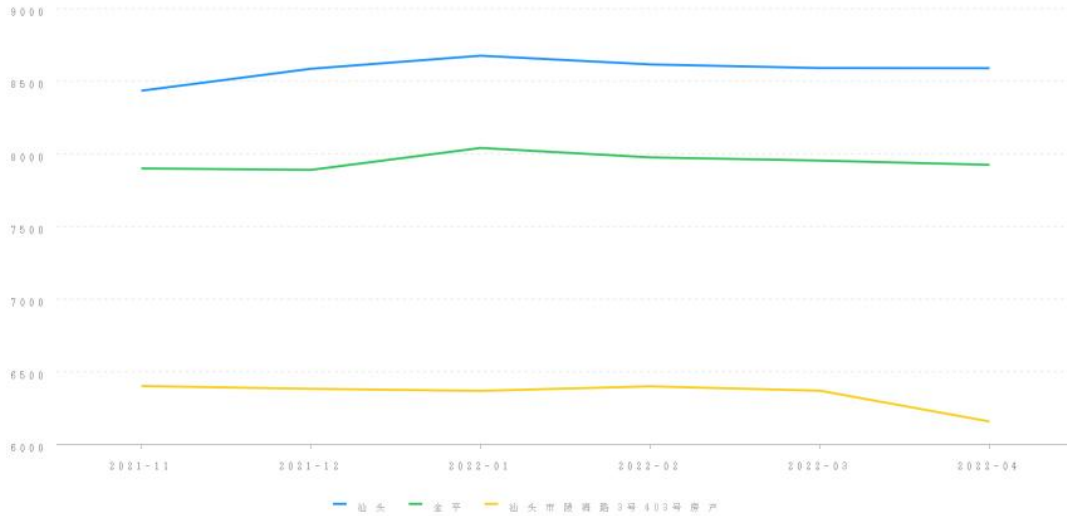
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	丹霞小学：长平路； 汕头市丹霞小学(华山校区)：华山南路与丹霞北街交叉口西南20米； 丹霞小学(碧霞校区)：碧霞庄中区45幢； 广东第二师范学院龙湖附属中学：丹阳街； 汕头市东方中学：金环路东方园南区30幢；
地铁站	无
银行	中国工商银行(汕头长平支行)：长平路100汇泉大厦； 中国工商银行24小时自助银行(长平支行)：长平路100汇泉大厦； 中国农业银行(华山支行)(暂停营业)：碧霞庄北区3幢143-144号； 中国农业银行24小时自助银行(汕头华山支行)：碧霞庄北区三幢143-144； 中国银行(汕头碧霞支行)：长平路110号1层；
幼儿园	丹霞幼儿园(丹霞东街)：丹霞庄东区11号； 培懿双语幼儿园(中望花园店)：碧霞中街碧霞庄中望花园30栋； 汕头市育才幼儿园：龙湖区人民政府机关幼儿园； 朝阳幼儿园(朝阳南街)：朝阳庄南路； 汕头市海景中英文幼稚园：朝阳北街朝阳壹号大厦西北侧约170米；
公交车站	华山金砂路口(公交站)：10路;24路;43路;45路;54路； 丹霞庄(临时站)(公交站)：49路； 丹霞庄(公交站)：103路;105路夜班;12路;14路;15路;19路;20路;25路;28路;31路;39路;49路;夜1路； 外语外贸学校(公交站)：43路;54路； 林百欣国际会展中心(公交站)：103路;12路;15路;19路;20路;24路;25路;28路;31路;39路;46路;51路;54路;64路;65路;夜1路;夜2路；
药店	大参林(丹霞庄分店)：华山路11号永成大厦附楼1幢113-114号房有点； 汕头市廣德昌药材行：华山路13之1-3号； 民安医药(华山南路店)：长平路100号汇泉大厦； 中西药零售：华山南路汕头长之江主题酒店华山南路店西南侧约100米； 康逸医药：长平东路85号附近；
公园	龙湖区金霞街道环碧庄运动公园：金砂东路91号；
超市	新华丽超市丹霞庄：华山路11号永成大厦及附楼1,2幢附楼113号房全套； 天福(汕头龙湖区华山路店)：长平路与华山路交界华山路108号之二铺面(爽客新南百分店)； 荣佳商行：丹霞南街丹霞庄-中区西南侧； NINA基本杂货：长平路丹霞庄中区33栋03号铺面； 华光工艺：华山路丹霞庄西区37幢；

健身	BonieY杨宝霓健身工作室：碧霞庄北区2栋201号； 喜里瑜伽：金砂东路104号金龙大厦A座7楼； 拿铁健身(万象城店)：幸福里雅居5栋105商铺； 旗舞乐流行舞蹈机构(金砂店)：金砂东路112号金都园大厦十楼； Top运动康复：幸福里一街与丹霞西街交叉口西北约100米；
医院	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；
商场	群光广场：长平路98号； 汕头万象城：长平路95号； 华润·万象城：金环南路与长平路交界处东北处； 苏宁广场：长平路90号苏宁广场1栋； 366购物城：金环路中东方巷茶园8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04月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）