

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031400397993号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 许守波(申请执行人)与 胡焕城(被执行人)(2022)粤0511执182号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年03月14日委托我平台对 胡焕城(所有权人)名下/所有的 汕头市东厦芙蓉园37座505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	汕头市东厦芙蓉园37座505号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市金平区芙蓉园37座505号房产
所在小区	芙蓉园37座505号房产
建筑面积	73.49平方米
户型	2室0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: 73.49 m²

单位面积价格: 8077.00 元/m²

财产参考总价: 593579.00 元

结果有效期: 至2023年03月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

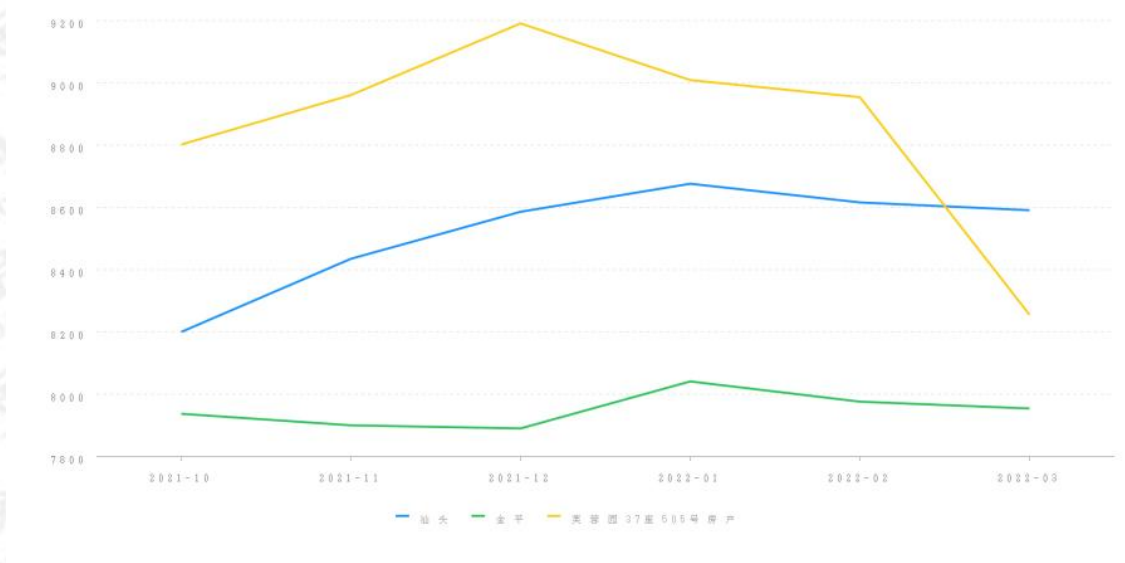
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	芙蓉小学：芙蓉源21栋； 海棠中学：海棠园4栋； 汕头市水仙小学：水仙园20-21幢之间； 汕头市玉兰中学：玉兰园1栋； 月季小学：月季园21栋；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(芙蓉分理处)：百花路与百花南街交叉口南20米； 中国工商银行(汕头牡丹园支行)(装修中)：龙眼路122号牡丹园1栋； 中国农村信用合作：百花北一巷与百花路交叉口西北200米； 中国工商银行24小时自助银行(牡丹园支行)：龙眼路122号牡丹园1栋； 汕头海湾农村商业银行：百花北街月季园22幢104号；
幼儿园	汕头市金平区玉兰幼儿园：玉兰园27幢； 汕头市玫瑰园幼儿园：金湖路与百花东街交叉口南约100米； 月季幼儿园：月季园10幢； 汕头市儿童福利会第三幼儿园：玫瑰园24栋； 汕头市金平区石榴幼儿园：石榴园4栋；
公交车站	芙蓉园(公交站)：102路;107路客运班线;15路;16路;1路;27路;3路;40路;41路;43路;4路;9路; 玫瑰园(公交站)：102路;107路客运班线;15路;16路;1路;27路;3路;40路;41路;4路;9路; 桃园(公交站)：23路;K3路;K6路; 东厦百花路口(公交站)：181路;18路;1路;23路;26路;26路(22:00-7:00);31路;40路;43路; 海逸酒店(公交站)：107路客运班线；
药店	大参林(百花路店)：芙蓉园6幢东1号； 金嘉医药(百花分店)：金东街道水仙园3栋金嘉药店； 民安医药(百花店)：百花路海棠园1栋10号； 长江医药(百花分店)：金环南路55附近； 保宁堂二舍(百花东街店)：水仙园18幢103号；
公园	东厦公园：深源·东厦100购物商场； 龙北小游园：东兴巷三横7号；
超市	源平食杂商行：百花南街芙蓉园； 小香日杂店：芙蓉园16栋105； 粮油食杂：东厦南路与百花路交叉口东南150米；

	见福便利店(芙蓉园店): 金东街道芙蓉园31栋; 方便便利店(百花店): 金厦街道百花路芙蓉园29幢101号之二;
健身	金平区体育文化中心: 东厦路82号; 怪兽健身Monster GYM: 练江路10号; 潮森健身: 东厦路100号深源东厦100购物商场四层; 新海员: 长厦小学汇翠校区旁;
医院	金东街道社区卫生服务中心: 玫瑰园11栋; 百合社区卫生服务站: 金园路43号百合社区; 桃园社区卫生服务站: 金凤东路16-3附近; 金平区人民医院: 金园路21号; 金砂街道社区卫生服务中心: 金新路109号4层;
商场	新大众购物中心(玫瑰分店): 杏园街与玫瑰一街交叉口南80米; 深源·东厦100购物商场: 东厦路100号(东厦路与金凤路交界处); 东厦100: 南墩下路35号附近;

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

客服专线：400-822-2870

2022年03月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）