

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041100412745号)

海南省海口市中级人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与陈端生,刘蔚光,何振斌,詹文锋,詹九安,詹前表,杜金金(被执行人)(2021)琼01执2732号(追缴违法所得)一案中,于2022年04月11日委托我平台对刘蔚光(所有权人)名下/所有的广东省汕头市龙湖区珠池街道丰泽庄西区44栋607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	广东省汕头市龙湖区珠池街道丰泽庄西区44栋607房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区丰泽庄
所在小区	丰泽庄
建筑面积	58.93平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 58.93 m²

单位面积价格: 12938.00 元/m²

财产参考总价: 762436.00 元

结果有效期: 至2023年04月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月11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	汕头市世贸实验学校：长平路； 汕头市实验学校：三十五街区丰泽庄南路； 汕头市龙湖区广兴小学：珠池街道广兴街40号； 新苗学校：广兴村兴德街； 汕头市龙湖区新苗小学：广兴村兴德街；
地铁站	无
银行	中国农业银行(丰泽支行)：嵩山路丰泽庄西区7幢101-102； 中国农业银行24小时自助银行(丰泽支行)：嵩山南路龙盛酒楼1层； 东亚银行(汕头支行)：嵩山路35号1-3幢106-108、206-208号； 广发银行(长平支行)：金砂路154号； 中国银行(汕头世贸花园支行)：金碧庄东区13幢101-102、201-202号；
幼儿园	汕头市中山幼儿园(丰泽南街)：丰泽庄35街区43栋； 龙都(新加坡)幼稚园(龙珠分园)：龙珠花园10栋一座； 培基幼儿园(金碧西街)：金砂东路世贸花园会所东侧； 汕头经济特区中心幼儿园(第一城校区)：春泽街与金砂东路交叉路口往北约110米； 广兴幼儿园：珠池街道蓝田庄南区38栋；
公交车站	丰泽庄西(公交站)：103路;12路;14路;28路;29路;30路;40路;56路； 丰泽花园(公交站)：38路； 广兴(公交站)：103路;14路;28路;30路;40路； 丰泽庄北(公交站)：12路;38路;61路;K2路； 丰泽庄南(公交站)：15路;20路;21路;31路;39路;40路;49路；
药店	民安医药(嵩山店)：金碧东街中信世贸花园4号门东北侧约30米； 大参林(汕头世贸店)：金碧庄东区7幢104号房； 大药房：金碧东街与嵩山南路交叉口西南40米； 康泽药业连锁有限公司丰泽分店：金砂路160号华尔花园2栋208管理处正东方向50米； 康华医药(丰泽西街)：丰泽庄西区63栋；
公园	星洲公园：金砂东路与衡山路交叉口；
超市	逸成商行：丰泽庄西区南源花园37栋110铺面； 正扬商行：丰泽北街南丽花园； 东杰食品商行：广东省汕头市龙湖区嵩山路33号1栋106；

	润佳生活(世贸店): 嵩山南路中信世贸花园4号门东北侧约40米; 坚信商行(金碧东街): 世贸花园东区8栋;
健身	力美健身工作室(嵩山南路店): 金碧庄东区5栋105; M1健身工作室: 长平东路逸仕大厦6层; 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; 力诚健身: 广寿街19号; 金砂健身房: 黄山路32号投资大厦一楼;
医院	无
商场	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; 佳祥乐购物商场: 广兴村兴德街102号; 罗长发·购物中心: 金涛庄东区46幢首层; 荣兴广场: 珠池街道黄山路30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11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）