

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060600446441号)

汕头市龙湖区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司汕头高新技术开发区支行(申请执行人)与 林吟玲, 林旭生(被执行人)(2022)粤0507执726号(银行卡纠纷)一案中, 于2022年06月06日委托我平台对 林吟玲(所有权人)名下/所有的 汕头市濠江区海旁路65号601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	汕头市濠江区海旁路65号601号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市濠江区海旁路65号601号房
所在小区	海旁路65号601号房
建筑面积	112.43平方米
户型	3室0厅0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: 112.43 m²
单位面积价格: 6603.00 元/m²
财产参考总价: 742375.00 元
结果有效期: 至2023年06月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

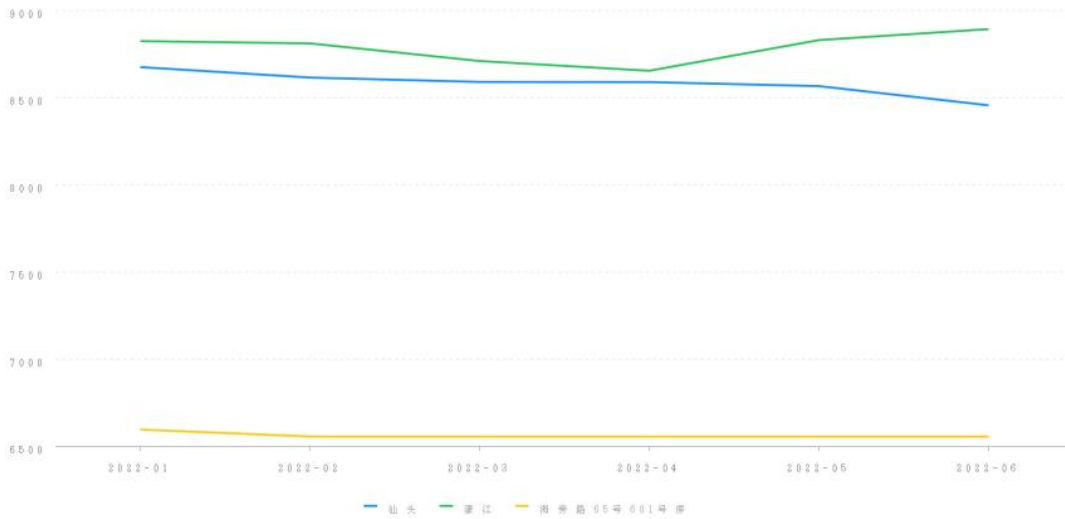
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	濠城学校：红桥路濠滨小学； 达濠中学：达濠街道胜南路9号； 民生学校：商业街中段； 青篮小学：报公路35； 马滘实验小学：海光东头门口；
地铁站	无
银行	中国农业银行(海旁支行)：海旁路工贸大厦楼下103-105号； 中国农业银行24小时自助银行(海旁支行)：达濠街道海旁路41号； 中国邮政储蓄银行(海马池支行)：达濠海马池； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(海马池支行)：坑墘横路海马池安全文明小区西南侧； 中国银行24小时自助银行(濠城支行)：达西路珠华园北侧；
幼儿园	新苗幼儿园(红桥路)：海旁路中鞍园2栋； 加爽艺术幼儿园：康和园3-5幢2-3楼； 培德幼儿园：红桥路(国诚园东北)； 华乐第二幼儿园：江北路与海旁四路交叉口西北约220米； 娃哈哈幼儿园(胜南路)：白沙池k座楼下；
公交车站	美食城(公交站)：16路;35路； 海旁五横路口(公交站)：16路;35路； 水产码头(公交站)：16路;35路； 田心宫(公交站)：16路;35路； 达濠西园(公交站)：8路;夜2路；
药店	凯德药品连锁(海旁分店)：红桥路111附近(汕头市濠江区城区规划建设办公室西北)； 广茂堂：西田路濠忠华苑东北侧约110米； 贵州草药坊：永濠街与苏州街交叉口西100米； 德谦堂药店：西田路与磊广大道交叉路口东南侧(濠滨永兴园东侧)； 和春堂：海旁路25号；
公园	西田公园：苏州街与永濠街交叉口北160米；
超市	彩祥百货：海旁路(即海旁后街25号114-115)； 恒顺祺：达濠街道海旁路28号A幢； 粤盛贸易商行：海旁路濠滨中鞍园北侧；

	新大兴购物中心：海旁路23号； 粤明诚品：海旁路24号；
健身	中环健身：赤港商业街中环大厦12楼(名度台球俱乐部楼上)；
医院	达濠街道濠滨社区卫生服务站：海旁路中国油政斜对面；
商场	新和德商场：海旁路26号； 铭惠购物中心：海旁路四横与海旁路交叉路口西南侧(濠滨新乐园)； 乐旺佳购物广场(达濠店)：达濠街道海旁路1号(达濠中学旁)； 丽丽商场：海旁路66号； 丽丽商场：商业街22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06月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）