

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062000456798号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 黄华通(申请执行人)与 黄裕明(被执行人)(2022)粤0511执472号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年06月20日委托我平台对 黄裕明(所有权人)名下/所有的 汕头市卫工路6号2幢601号房全套进行网络询价。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	汕头市卫工路6号2幢601号房全套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市金平区卫工路6号小区
所在小区	卫工路6号小区
建筑面积	150.81平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东西
所在楼层	6
总楼层	6
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: 150.81 m²

单位面积价格: 13259.00 元/m²

财产参考总价: 1999590.00 元

结果有效期: 至2023年06月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

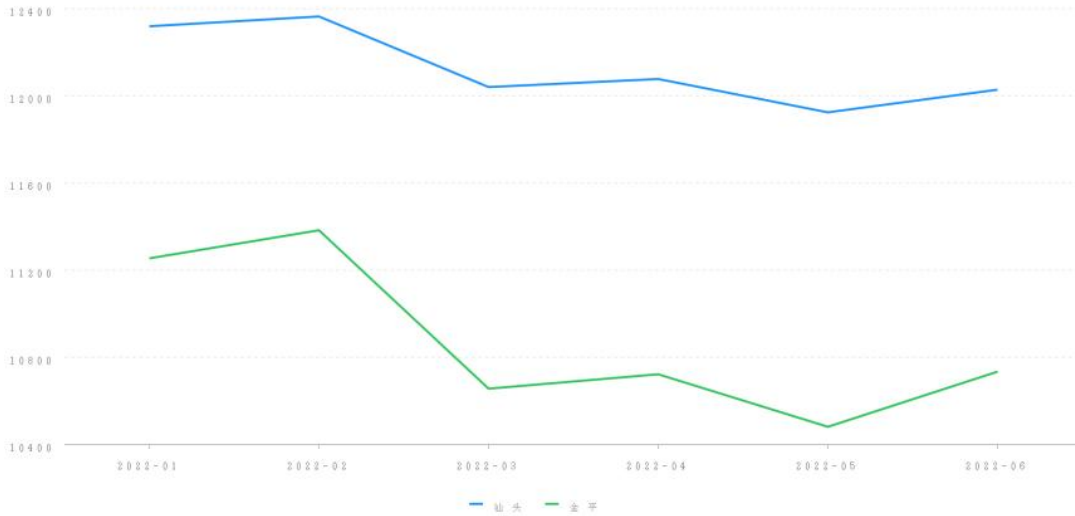
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头市新石小学：陵海路11号； 新中学校：石炮台街道中山路74号； 汕头市聿怀中学：三让路与外马路交叉口东北80米； 汕头市第四中学：中山路66号； 汕头市东厦小学(南校区)：东厦南路28号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(卫工路)：卫工路一横卫工路6号小区； 中国工商银行(汕头红领巾支行)：红领巾路48号； 中国工商银行24小时自助银行(红领巾支行)：红领巾路48号； 中国银行24小时自助银行(燕汕支行)：红领巾路53号1座； 汕头海湾农村商业银行：卫工路一横5号101-102；
幼儿园	汕头市金平区新湖幼儿园：卫工路1号3座附近； 迎春第三幼儿园：红领巾路41-2号； 金平区第二幼儿园：红领巾路35号； 陵海幼儿园：新湖北外围1号附近； 汕头市金平区新陵幼儿园：新陵路15号；
公交车站	渔港新邨(公交站)：105路;23路;25路;35路;48路； 鱼港新邨(公交站)：25路； 保险大厦(公交站)：25路;48路； 红领巾路东(公交站)：105路;23路;35路； 中山金新路口(公交站)：10路;14路;18路;20路;21路;22A路;25路;30路;3路；
药店	神农堂(卫工路店)：卫工路6号一座； 福康堂：卫工路一横2号附近； 丽康医药：卫工路铭德雅轩； 百乐康医药(陵海店)：陵海路16-105-107号附近； 凯德药品连锁(陵海分店)：陵海路16号1幢109-110房；
公园	石炮台公园：海滨路20号； 东方公园：中山中路； 捡到一分钱雕塑公园：大华路和红领巾路交叉口绿岛；
超市	祺誉商行：卫工路6号； 正大优鲜超市(卫工路店)：卫工路4号3座； 哈他商行：卫工路一横2号112铺； 星河：石炮台街道卫工路1号101店面； 腾裕食品商行：卫工路一横2号；

健身	宾港健身：渔港路与渔港西路交叉口东南60米； 奥体健身(渔港路店)：渔港路2号2楼嘉泰雅园2号3号车库斜对面； 英伦健身(嘉泰店)：东厦路32号2楼； 锐界射箭俱乐部：长平路华干大厦二层西侧； 大只猴私人健身工作室：东厦南路与长平路交叉口北100米；
医院	汕头市中心医院：外马路114号； 平西社区卫生服务站(金新南路)：金新路42号； 东方街道榕松社区卫生服务站：松园30栋103-104房；
商场	佳盛商场(红领巾路)：红领巾路62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20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）