

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022033100408138号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司汕头分行(申请执行人)与 陈海鹏(被执行人)
(2022)粤0511执恢87号(银行卡纠纷)一案中,于2022年03月31日委托我平台对 陈海鹏(所有
权人)名下/所有的 汕头市澄海区同益路南侧益发园2幢1306号进行网络询价。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	汕头市澄海区同益路南侧益发园2幢1306号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市澄海区同益路南侧益发园2幢1306号
所在小区	汕头市澄海区同益路南侧益发园2幢1306号
建筑面积	130.60平方米
户型	3室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	13
总楼层	16
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: 130.60 m²
单位面积价格: 7478.00 元/m²
财产参考总价: 976627.00 元
结果有效期: 至2023年03月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

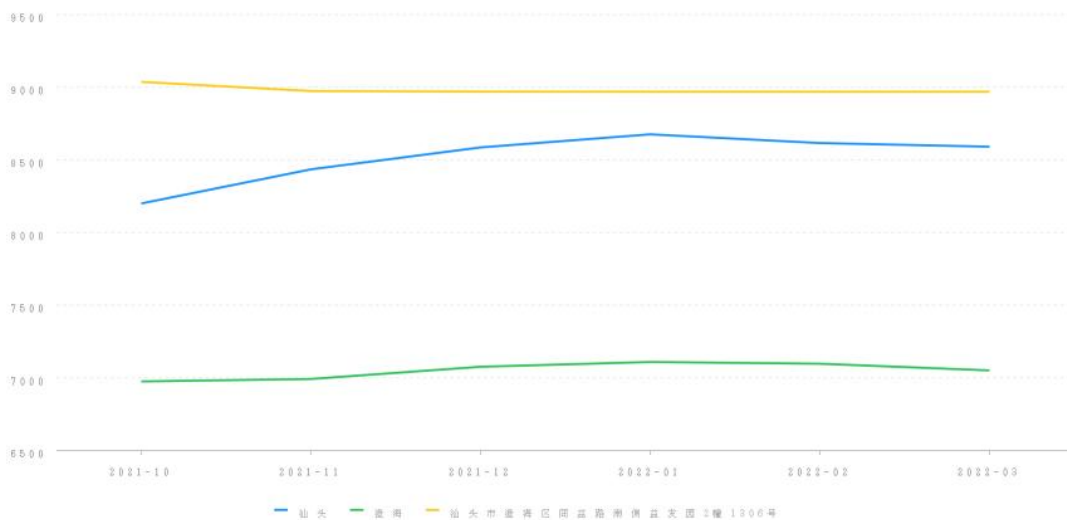
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头市澄海区外来工慧斌小学：鹏达汽车站旁边； 澄海汇璟中学：广益街道振兴路； 汕头市澄海汇璟实验小学：广益街道同益路； 汕头市澄海埔美学校：广益街道； 汕头市澄海中学：文化路16号；
地铁站	无
银行	澄海农商银行(埔美分理处)：横二路与直二路交叉口南100米； 澄海农商银行24小时自助银行(埔美分理处)：同益路澄海汽车客运站西北侧约150米； 中国工商银行24小时自助银行(中山北路)：中山北路159号附近； 中国建设银行24小时自助银行(汕头北门支行)：中山北路111号； 中国民生银行24小时自助银行(澄海支行)：广益路汇璟三期正南方向40米；
幼儿园	春竹苗幼儿园：广益街道粤海旅馆后门对面横三路62号； 雁璟幼儿园：汕汾路与广益路交叉口往西南约140米； 汇璟幼儿园：益民路； 凤翔中心幼儿园：益民路城北大巷1号； 澄海教工幼儿园：中山路40号附近；
公交车站	澄海汽车总站(公交站)：(停运)211路；(停运)215路；(停运)216路；(停运)澄海16路；(停运)澄海和洲专线；101路；102K路；102路；103路；104路；106路；203K路；205路；206B路；206路；207路；208路；209路；213路；217路；218路；澄海下寨专线；澄海南港专线； 鹏达客运站(公交站)：101路；102路；103路；104路；106路；205路；213路； 澄海汽车总站转盘(公交站)：218路； 澄海汽车站(公交站)：汕头澄海线； 广益路口(公交站)：澄海南港专线；
药店	新特药品：同益路与直二路交叉口南60米； 浩荣医药(广益路店)：横三路与直二路交叉口南100米； 佳新医药：同益路澄海汽车客运站西侧约50米； 嘉瀚医药保健品有限公司门市：澄海汽车总站同益路商住楼D幢； 西华药业连锁(龙翔店)：同益路君乐商务宾馆(同益分店)西北侧约70米；
公园	无
	泓茗烟茶酒：同益路益发园内街；

超市	美宜佳(澄海益发园店): 广益街道同益路益发园06号; 益发购物: 埔美乡港厦路益发园后门新泰阳公司斜对面; 华友生活超市(同益路): 广益街道埔美同益路; 惠锦百货: 埔美管区广益路888号自建房1层(好宜家超市旁边);
健身	潮迈游泳健身(澄海店): 广益路33号猛狮国际广场综合商贸楼401号; 杜玉锋美健私教室: 会展中心启航国际影城4层; 协承游泳健身(澄海店): 中山北路40号中山北路坤源达塑胶有限公司第1层之01;
医院	汕头市澄海区中医医院: 广益路与振兴路交叉口东100米; 汕头市澄海区人民医院: 凤翔街道环城东路13号; 澄华街道社区卫生服务中心: 益民路; 汕头市澄海区华侨医院: 环城北路与华兴路交叉口西北80米; 汕头市澄海区红十字医院: 北门直街与益民路交叉口南150米;
商场	璟泰广场: 汇璟花园21幢; 友谊超级商场(光华店): 光华园益民路12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03月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）