

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062300460079号)

潮州市中级人民法院：

贵院在执行 潮州市建筑安装总公司（申请执行人）与 潮州市潮安区亿通房地产开发有限公司（被执行人）（2022）粤51执恢11号（建设工程合同纠纷）一案中，于2022年06月23日委托我平台对 潮州市潮安区亿通房地产开发有限公司（所有权人）名下/所有的 潮州市潮安区庵埠镇霞露村潮汕公路与大霞路交界处亿通雅苑花园住宅区1幢304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	潮州市潮安区庵埠镇霞露村潮汕公路与大霞路交界处亿通雅苑花园住宅区1幢304房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	潮州市潮安区庵埠镇霞露村潮汕公路与大霞路交界处亿通雅苑花园住宅区1幢304房
所在小区	潮州市潮安区庵埠镇霞露村潮汕公路与大霞路交界处亿通雅苑花园住宅区
建筑面积	96.00平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	3
总楼层	27
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： 96.00 m²

单位面积价格：4565.00 元/m²

财产参考总价：438240.00 元

结果有效期：至2023年06月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年06月23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	金华学校：彩文路锦盛花园东侧约80米； 华美中学：彩塘镇华美二村； 华美小学：彩塘镇； 潮安区东方实验学校：城区中心华埠路中段(龙光阳光禧园附近)； 潮州市潮安区实验学校：庵埠镇县城区公园路；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：华埠路华美中学西南侧约220米； 交通银行24小时自助银行：华埠路雅斯特国际酒店(华美店)东南侧约200米； 潮州农商银行(华美分理处)：彩塘镇华美二村华丽路中段；
幼儿园	小太阳中心幼儿园：龙桥路； 潮州市潮安区小太阳凯博幼儿园：华美村华埠路中段； 金色种子幼儿园：庵埠镇美志街； 星星幼儿园：东凤镇东二小； 小太阳教育集团二园：庵埠镇彩文路电信宿舍一楼；
公交车站	潮安县人民医院(公交站)：K4快线(池湖线)；K4路(07:20-08:00、16:30-17:20)；K4路快线； 潮安人民医院(公交站)：181路； 县人民医院(公交站)：181B路； 区卫生局(公交站)：(停运)205路内环；(停运)205路外环； 潮安妇幼保健院(公交站)：K4路快线；
药店	骏华大药房：庵埠镇骊三村新安大道龙华路E家公寓旁边； 潮州市康惠医药：彩塘镇人民医院右侧； 华二卫生分站沈创健骨伤科门诊：彩塘镇华美二村龙桥路华美街； 闽馨堂药店：华埠路华美小学南侧约30米； 和生堂药材店：彩塘镇华美二村华美中学；
公园	无
	荣记购物：潮安人民医院大门右侧100米； 宏兴超市(龙华路店)：彩塘镇潮安人民医院旁龙华路；

超市	骊三士多：彩塘镇潮汕公路旁义发加油站南侧； 佳客超市(华美街店)：华美街潮州市潮安区人民医院南侧约140米； 阿荣士多店：龙桥五路；
健身	DYF美健私教室：龙桥路与新安大道交界处东侧； 越美健身会所(潮安店)：彩塘镇华美广场四楼； LIN+健身：庵埠镇龙桥东街98号七楼； 多壹次健身：彩塘镇华埠路中段；
医院	潮安区人民医院：彩塘镇潮汕公路； 华美第一卫生分站：彩塘镇华美二村华新路兰园八巷2号；
商场	福旺购物商场：彩塘镇朝荣大厦(东南门)；

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06月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）