

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080200485754号)

潮州市潮安区人民法院:

贵院在执行 幸俊森(申请执行人)与 吴为奎(被执行人)(2022)粤5103执恢76号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月02日委托我平台对 吴为奎(所有权人)名下/所有的 潮州市枫溪长德中路城发花园D3幢702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	潮州市枫溪长德中路城发花园D3幢702号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省潮州市潮安区潮州市枫溪长德中路城发花园D3幢702号房
所在小区	潮州市枫溪长德中路城发花园D3幢702号房
建筑面积	107.43平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	7
总楼层	7
建成年代	2004
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: 107.43 m²

单位面积价格: 8304.00 元/m²

财产参考总价: 892099.00 元

结果有效期: 至2023年08月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

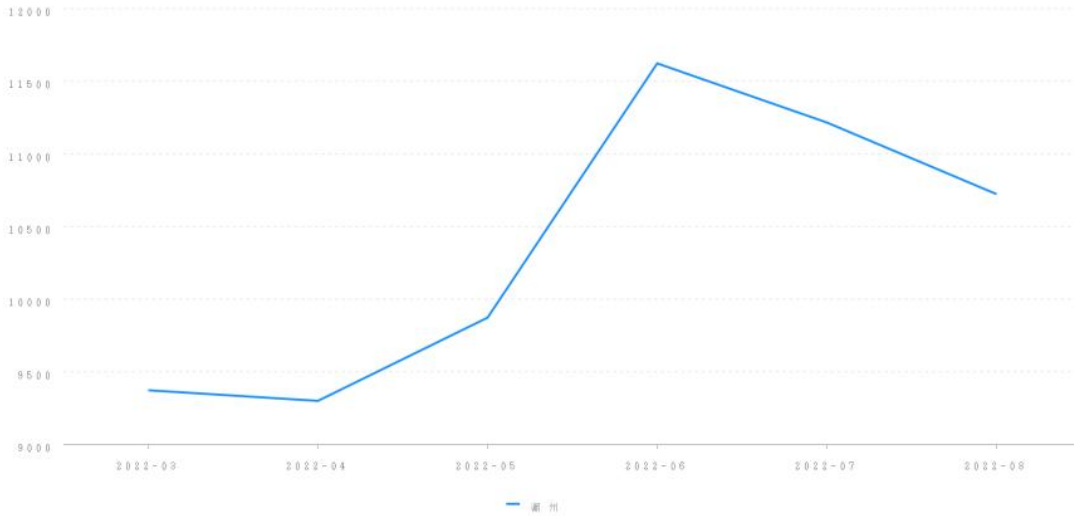
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	枫溪小学：枫溪镇劳动综合大楼社保局； 枫溪小学(第二校区)：太合兴路1号枫溪小学第二校区附近； 枫一学校：校前路62号； 崇礼中学：枫溪镇外马路门牌11号； 枫二学校：安枫东路24号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(枫溪支行)：瓷兴路与凤新西路交界新发园B区16-21号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(枫溪支行)：瓷兴路与凤新西路交界新发园住宅楼B区16-21号门市； 中国工商银行：绿榕西路与瓷兴路交叉口东南40米； 中国工商银行24小时自助银行：枫溪区绿榕西路； 潮州农商银行(枫溪分理处)：瓷兴路怀德市场；
幼儿园	向阳幼儿园：枫溪宫前市场斜对面； 童乐实验幼儿园：枫溪镇凤新西路新德园B区； 毓秀幼儿园：社道路16号(沈木成口腔诊所北面路口处)； 童真实验幼儿园：枫溪泗堀乾路； 培基中英文幼儿园(大祠堂路)：瓷兴路枫溪商城西园；
公交车站	枫二村(公交站)：109路； 枫溪铺尾(公交站)：102路;113路； 枫溪浦尾(公交站)：102路； 枫一村(公交站)：109路； 枫一路口(公交站)：101路;113路;113路(07:20-08:00、16:30-17:20)；
药店	邦健：长德路城发花园-F区； 健康源药房：长德中路城发花园B3幢B11号； 同济药房(戏园前社道路)：长德路城发花园-F区； 大参林(枫溪店)：枫溪长德路新德园A区长德路142号门市； 承义药店：城发花园b幢29号铺；
公园	枫二文化公园：枫溪镇枫二村；
超市	甘草果园：长德路新德园小区； 嘉南百货：宫前市场长德中路106号； 合家欢便利店：浮洲园街怀园新村； 优选便利店：枫溪镇长德路125号； 乐惠购物：长德中路；

健身	欧博健身馆：枫溪镇凤新西路中段新陶居B区对面；
医院	枫溪区人民医院：浮州园71号； 潮州慧晶医院：枫溪池湖汽车站斜对面；
商场	枫溪老百货：怀德社区党群服务中心北门旁； 鲜易选购物广场(枫溪瓷兴店)：外马路与联丰路交叉口西南40米； 南风里：枫溪镇新风路与潮汕路交叉口西南角； 南风里购物中心：新风路；

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08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）