

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041400415560号)

潮州市中级人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司潮州分行(申请执行人)与 辜外宾(被执行人)(2022)粤51执21号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月14日委托我平台对 辜外宾(所有人)名下/所有的 潮州市湘桥区金碧路189号潮州恒大城三十二幢2303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	潮州市湘桥区金碧路189号潮州恒大城三十二幢2303号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省潮州市湘桥区潮州恒大城
所在小区	潮州恒大城
建筑面积	86.75平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	23
总楼层	33
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: 86.75 m²
单位面积价格: 7615.00 元/m²
财产参考总价: 660601.00 元
结果有效期: 至2023年04月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月14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	潮州市湘桥区阳光实验学校：桥东街道恒大城；
地铁站	无
银行	中国工商银行(潮州东山支行)：金碧路恒大城对面； 中国工商银行24小时自助银行(潮州东山支行)：金碧路韩晖山庄北侧约80米； 中国建设银行(潮州韩江新城支行)：金碧路中段西北侧东城名苑8-10号商铺； 中国农业银行(潮州昌黎支行)：金马大道与金碧路交界处西北侧四季园18-21号商铺； 中国农业银行24小时自助银行(潮州昌黎支行)：金马大道与金碧路交界处西北侧四季园18-21号商铺；
幼儿园	福达幼儿园：金碧路189号； 潮州市湘桥区快乐幼儿园(恒大园)：黄金塘村(驾驶证考场对面)；
公交车站	潮州恒大城(公交站)：112路;113路;K4路快线； 招呼站(公交站)：K4路快线； 黄金塘(公交站)：108路;K2路快线;K2路快线(06:30-13:40);K2路快线(池湖);凤泉湖专线； 黄金塘村(公交站)：K6路;K6路快线； 金山中学后门(公交站)：112路;113路;K4路快线；
药店	惠生林大药房：恒大城大门右侧； 百优连锁药店(恒大店)：金碧路潮州·恒大城； 大参林(金碧路店)：金碧路潮州·恒大城； 高济邦健医药(新千禧药业恒大城店)：金碧路中国工商银行(潮州东山支行)东北侧约260米； 安和堂大药房(恒大店)：东恒大城15幢73号商铺；
公园	卧石村后头山公园：金马大道东山宾馆东侧约30米； 卧石村莲池公园：桥东街道； 卧石村抗日主题小公园：佰公树下路；
超市	优选：桥东恒大城231铺(优选)； 小陆·生活驿站：桥东街道恒大城金碧路213铺； 金亮便利超市：金碧路恒大城；

	潮州市湘桥区岂屏食品店：恒大城金碧路207号； 港都超市：桥东金碧路恒大楼盘88号1栋135号商铺；
健身	罗佳兰芳香瑜伽馆：恒大城北区105栋一楼03铺面；
医院	无
商场	无

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04月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）