

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022033000407857号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 汕头经济特区天马典当行有限公司(申请执行人)与 吴少洲(被执行人)  
(2022)粤0511执712号(典当纠纷)一案中,于2022年03月30日委托我平台对 吴少洲(所有权人)名下/所有的 汕头市南湖街龙湖新村1幢802号房产进行网络询价。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	汕头市南湖街龙湖新村1幢802号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区南湖街龙湖新村1幢802号房产
所在小区	南湖街龙湖新村1幢802号房产
建筑面积	100.91平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	8
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: 100.91 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5660.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 571151.00 元  
结果有效期: 至2023年03月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月30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	金珠小学：金霞街道金兴社区环碧北街2号； 洽成小学：新村19幢； 龙湖小学：天山路24号； 林百欣中学：天山路29号； 汕头市丹霞小学(华山校区)：华山南路与丹霞北街交叉口西南20米；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(富贵华苑支行)：华山南路25附近金珠园1幢102号； 中国农业银行(富贵华苑支行)：榕江路8号富贵华苑1栋1层； 广发银行(中山支行)：长江路16号发展大厦； 广发银行24小时自助银行(中山支行)：长江路16号发展大厦； 中国银行ATM(大北山一路)：榕江路环碧中区13幢103；
幼儿园	爱心幼儿园(南湖街)：龙湖新村2幢； 娃娃乐幼儿园(东湖街)：南湖街2号； 汕头经济特区中心幼儿园幼教集团总园：金霞街道金珠社区环碧北街1号； 爱艺汇幼儿园：龙湖街57号(龙湖球场)； 汕头经济特区幼儿园：榕江路；
公交车站	龙湖村西(公交站)：10路;23路;24路;45路;51路； 金珠园(公交站)：10路;23路;24路;45路； 榕江华山路口(公交站)：65路； 长江通讯城(公交站)：102路;107路客运班线;11路;11路(假日线);24路;3路;40路;41路;47路;4路;9路； 龙湖区政府(公交站)：56路；
药店	福康堂：南湖街龙湖新村； 福昌药业：金霞街道金霞街道东湖街7号福昌药店； 大参林(春湖分店)：东湖街附近； 新安堂：金霞街道龙湖村东湖街18号A座； 保态药店：南湖街5座109号；
公园	龙湖区金霞街道环碧庄运动公园：金砂东路91号；
超市	佳利商行(南湖街店)：金霞街道龙湖村南湖街一巷1号； 创兴百货批发商行：南湖街2号； 创兴商行(龙湖北路店)：龙湖北路6号之9；

	艾倪便利店：南湖街与东湖街交叉口东北60米； 雅堂小超(龙湖店)：南湖街6号；
健身	环壁乒乓球健身中心：榕江路与环碧北路交叉口东140米； 香蕉体能科学健身馆：长江路19号泰业大厦西梯401； 汕头橙跃尊巴：长江路19号泰业大厦C座8楼810； 标体健身(星光店)：金砂东路星光华庭后门； Dq城市健身私人工作室(粤海店)：金砂东路粤海大厦A栋302室；
医院	汕头天佑医院：华山路28号(欧爵大酒店)； 龙湖人民医院：榕江路18号； 汕头大学医学院第一附属医院龙湖医院：榕江路18号；
商场	1981特区：榕江路11号； 富新商厦：榕江路6号； 天山艺术广场：天山路34号； 新一城商业中心：长江路23号； 罗长发购物中心：天山路天山大厦17号楼下；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年03月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）