

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030300393144号)

潮州市湘桥区人民法院:

贵院在执行 潮州市厚德典当有限公司(申请执行人)与 黄功凯(被执行人)(2021)粤5102执2265号(典当纠纷)一案中,于2022年03月03日委托我平台对 黄功凯(所有权人)名下/所有的 潮州市新桥路159号二幢904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	潮州市新桥路159号二幢904房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省潮州市湘桥区新桥路159号二幢904房
所在小区	新桥路159号二幢904房
建筑面积	96.28平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东南
所在楼层	9
总楼层	10
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: 96.28 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3736.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 359702.00 元

结果有效期: 至2023年03月03日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月03日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

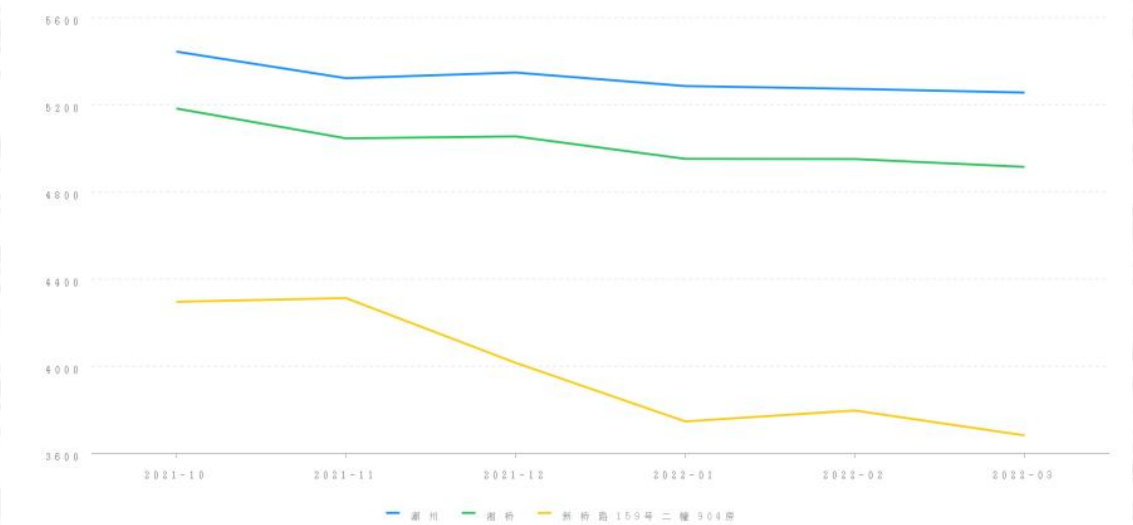
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新桥路小学：新桥东路； 锦蓉小学：环城西路57号； 城南小学：环城西路38号城南小学； 绵德小学分校：官浩巷开元路185附近； 湘桥区中小学家长学校：绿榕北路南150米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(永护支行)：永护路15号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(永护支行)：永护路15号生产厂房一期(首层)； 潮州农商银行(西马分理处)：永护路2-103旁； 中国建设银行24小时自助银行(潮州新桥东路支行)：新桥东路北侧临街116、118、120号铺面； 中国建设银行24小时自助银行(新桥路)：新桥路23栋346号；
幼儿园	霓霓幼儿园：永护路22号； 湘桥区小太阳幼儿园：西新路15号； 新星幼儿园(新桥路)：新桥东路新福里隔壁； 丝绸中心幼儿园：城新路28号； 吉怡幼儿园：新桥西路287号；
公交车站	西门市场(公交站)：(停运)602路； 潮州粤运汽车总站(公交站)：K6路快线； 汽车总站(公交站)：(停运)206路;101路;102路;103路;104路;104路(08:00后);105路;105路(6:40);105路(7:15-7:50);105路(宝山中学);108路;112路;112路(07:20-08:00、16:30-17:20);115路;119线;K2路快线;K2路快线(06:30-13:40);K2路快线(12:20、13:35);K2路快线(桥东);K2路快线(池湖);K4路(07:20-08:00、16:30-17:20);K4路快线;K6路;凤凰2路;凤凰3路(早班);凤凰3路(晚班);双层观光旅游巴士;恒一客运紫莲线;潮安203路;高铁K1线;高铁K1路快线; 汽车总站(站内)(公交站)：高铁K1路快线； 西荣路口(公交站)：(停运)206路；
药店	大参林(潮州吉利店)：新河街与新桥路交叉口东约20米； 大参林(潮州新桥店)：城新西路吉利综合楼首层东起1、2号门店； 大参林(潮州新桥店)：西新街道新桥西路(西门市场对面)； 邦健·新千禧大药房(永护店)：永护路15号； 怀济堂：西新路西新九号小区南侧约40米；
公园	昌黎文化公园斜对面：城新路新华园北侧；



超市	金德自选商场：新桥路与永护路交叉口附近； 浩源商行：永护路27号； 潮州市湘桥区悦发食品店：新河街17号； 福霞日用品店：新桥路与永护路交叉口西南约100米； 小不点(西新路店)：西新路金辉园；
健身	精彩健身俱乐部(永护路店)：永护路15号潮州丝衣厂四楼； 卡越健身(永护店)：永护路15号4楼； 西新健身训练中心：西新西华路12号；
医院	西湖社区卫生服务中心(永护路诊所)：永护路海博港湾国际东侧约40米； 西新卫生院新桥社区卫生服务站：西新街道新桥东路新泽里； 西湖社区卫生服务中心西新第三中医诊所：西新路东六巷与西新路交叉口东南约120米； 潮州市人民医院：城新路8号； 环城路社区医疗服务站：环城西路10672号附近；
商场	开元商场：新桥路与环城西路交叉口东50米； 炳午自选商场：开元路13号； 金丰自选商场(西新南路店)：前街村西新南路18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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年03月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）