

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071100471563号)

汕头市龙湖区人民法院:

贵院在执行 汕头市三和有限公司(申请执行人)与 龚世权(被执行人)(2022)粤0507执782号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月11日委托我平台对 龚世权(所有权人)名下/所有的 陆丰市东海镇洛洲小区西侧建设路南侧江景华府三幢1004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 | 陆丰市东海镇洛洲小区西侧建设路南侧江景华府三幢1004号房产 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 广东省汕尾市陆丰市东海镇洛洲小区西侧建设路南侧江景华府 |
| 所在小区 | 东海镇洛洲小区西侧建设路南侧江景华府 |
| 建筑面积 | 179.32平方米 |
| 户型 | 4室2厅2卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 10 |
| 总楼层 | 14 |
| 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: 179.32 m²
单位面积价格: 4763.00 元/m²
财产参考总价: 854101.00 元
结果有效期: 至2023年07月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

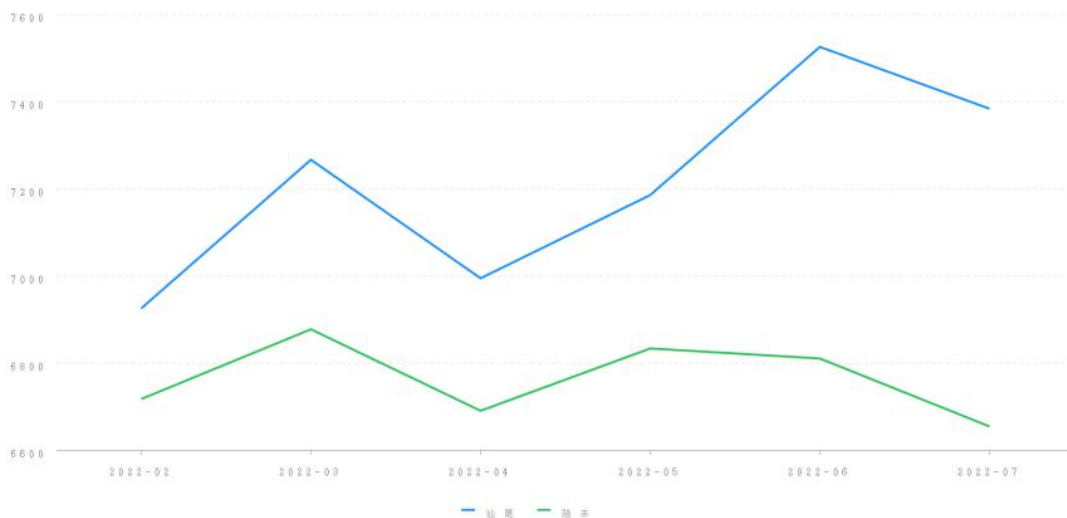
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 益智学校：东海镇建设路西； 永盛小学：银华路中段北堤派出所东边； 汕尾市行政学院(陆丰分院)：135县道西50米； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国工商银行24小时自助银行(东海翡翠苑支行)：东海镇洛洲小区建设路南 侧东海翡翠苑第五幢商铺46-48号； 中国农业银行24小时自助银行(人民桥支行)：建设路107附近； 中国农业银行(陆丰人民桥支行)：东海镇洛洲小区建设西路北侧(德安居首 层)； 陆丰农商银行24小时自助银行(河西支行)：镇前街296号附近； 中国建设银行24小时自助银行(洛州东路)：东海大道怡景家园东南侧约40 米； |
| 幼儿园 | 小星星特色幼儿园：东海镇40米大道新华路南侧(翡翠湾大门对面)； 贝斯特国际幼儿园：金华路6号健安医院对面； 雅慧幼儿园：东海镇四十米大道怡景家园对面； 奕阳幼儿园：东海镇洛州村月桂西路佛祖庙东侧； 阳光宝贝幼儿园：银华路28号； |
| 公交车站 | 中海豪园(公交站)：陆丰12路； 海关(公交站)：陆丰12路； 上英路口(公交站)：陆丰12路； 东陆酒店(公交站)：陆丰5路(金驿)； 中医院(公交站)：陆丰12路； |
| 药店 | 洛洲平价药店：东海镇新华路新华苑； 广信药业陆丰洛洲分店：东海镇洛洲新华苑一层12号； 德心堂药业：海关路洛洲花苑东南侧； 金德堂：兴华路东海翡翠苑西北侧； 振丰药行：东海镇四十米大道旁翡翠苑首层七号； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 蓝洋百货商店：建设西路江景华府； 速捷便利店：建设路西中海豪园大门对面； 真意百货：陆丰市洛州鱼肉菜市场外9号商铺； |

| | |
|----|---|
| | 副食品店：洛洲综合市场内1号； 中营商行：东海镇建设路西中海豪园21号； |
| 健身 | 星驰汇健身会所：东海街道新华路1号(近东海大道)； 菲特健身：东海镇铂维斯大厦9楼菲特健身； |
| 医院 | 广东省中医院协作医院：建设路与东海大道交叉口西北40米； 健安医院：东海镇金华路； 陆丰市中医医院：东海镇建设路； |
| 商场 | 奥嘉商场：东海镇绿洲综合市场； 一六商场：东海大道怡景家园东南侧约40米； 幸福城购物广场：东海大道东路酒店旁； |

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07月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）