

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022083000506139号)

深圳市南山区人民法院:

贵院在执行 郭锡辉(申请执行人)与 张霖(被执行人)(2021)粤0305执17721号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月30日委托我平台对 张霖(所有权人)名下/所有的 盐田区盐田街道一期御景佳园1栋402房产[权属证号:深(盐)网预买字(2019)2869号]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	盐田区盐田街道一期御景佳园1栋402房产[权属证号:深(盐)网预买字(2019)2869号]
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省深圳市盐田区盐田街道一期御景佳园1栋402房产[权属证号:深(盐)网预买字(2019)2869号]
所在小区	广东省深圳市盐田区盐田街道一期御景佳园1栋402房产[权属证号:深(盐)网预买字(2019)2869号]
建筑面积	89.33平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	4
总楼层	32
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: 89.33 m²

单位面积价格: 56322.00 元/m²

财产参考总价: 5031244.00 元

结果有效期: 至2023年08月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

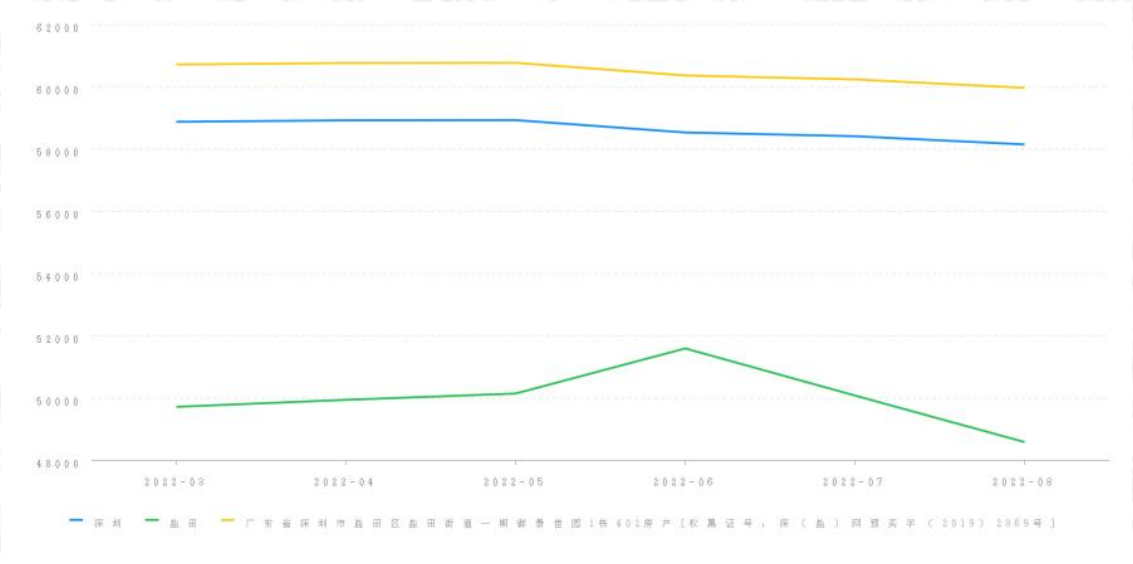
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	庚子首义中山纪念学校：东海道66号庚子首义； 深圳市盐港中学：东海道30号； 深圳市盐田区盐港小学：盐田街道沙岗圩27号一楼； 山海小学(建设中)：东海四街与洪安一街交叉路口；
地铁站	北山道(地铁站)：(在建)8号线二期； 盐田路(地铁站)：(在建)8号线二期;2号线(8号线)；
银行	招商银行24小时自助银行(东海道)：东海道153号； 中国建设银行(梧桐山支行)：盐田街道东海丽景花园(幸福湾大厦)首层； 中国建设银行24小时自助银行(梧桐山支行)：盐田路192号(盐田路地铁站D口步行130米)； 平安银行(深圳盐田支行)：北山道和盐田路交界路口处金水湾御园1栋C01、C02-1； 平安银行24小时自助银行(盐田支行)：盐田路89-13号(盐田路地铁站D口步行300米)；
幼儿园	深圳市盐田区东海第一幼儿园：洪安路8号； 海华幼儿园：洪安三街21号华大公寓7栋1-2层； 维君汇南方明珠幼儿园：东海大道南方明珠花园内； 华侨新村幼儿园家长学校：洪安围华侨新村B栋1楼； 盐田一村幼儿园：北山路黄必围居委大楼41号；
公交车站	华大公寓(公交站)：B676路;B925路;M348路； 庚子首义学校(公交站)：(停运)大梅沙假日专线1路;358路;68路;B676路;B925路;B927路;M205路;M205路大站快车;M380路;M444路;M465路;M465路假日区间线;中兴接驳线； 东海四街(公交站)：M348路； 盐田东公交总站(公交站)：85路;B676路;B927路;M348路； 盐港中学(公交站)：(停运)大梅沙假日专线1路;M314路;M380路;M444路;M465路假日区间线;大鹏假日专线6路；
药店	海王星辰(山海城店)：东海社区洪安路3号佳兆业山海城家园一期1栋124-125； 中源大药房(泊郡雅苑分店)：盐田街道东海四街141号商铺泊郡雅苑中源大药房； 美信连锁药房：东海四街与洪安二街交叉口东160米；

	明珠药房：南方明珠花园二期3号； 万和堂药店：东海道与洪安路交叉口东北200米；
公园	盐田双拥公园：北山道148号明珠苑3栋；
超市	吉米便利店(华大公寓店)：盐田街道洪安三街21号华大公寓2栋101； 方方商行：泊郡雅苑东南门旁； 超快送便利e店(盐田1018号店)：洪安路南方明珠花园东区A108号； 粒中王(东海四街店)：盐田街道东海社区洪安路3号佳兆业山海城家园一期1栋118； 祥吉百货超市：泊郡雅苑东北门旁；
健身	健身游泳会所：洪安路泊郡雅苑2楼； NT+健身游泳(盐田佳兆业店)：泊郡雅苑2楼； 拿铁健身：洪安路与明珠大道交叉口北100米；
医院	无
商场	翡翠岛广场：盐田街道明珠大道路北惠深高速路东； 人人乐(金港店)：盐田路45号金港盛世1-2层；

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结果的主要因素，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30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）