

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022022800390925号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 郑斯彦(申请执行人)与 林喜明,林喜庆,李瑞霓,李冬一,汕头市四季树包装彩印有限公司(被执行人)(2021)粤0511执恢252号(借款合同纠纷)一案中,于2022年02月28日委托我平台对 林喜明(所有权人)名下/所有的 汕头市蓝田庄南区48-53幢14号车库进行网络询价。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	汕头市蓝田庄南区48-53幢14号车库
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区蓝田庄南区48-53幢14号车库
所在小区	蓝田庄南区48-53幢14号车库
建筑面积	44.20平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	西向
所在楼层	1
总楼层	9
建成年代	
规划用途	80其它

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: 44.20 m²

单位面积价格: 4781.00 元/m²

财产参考总价: 211320.00 元

结果有效期: 至2023年02月28日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年02月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

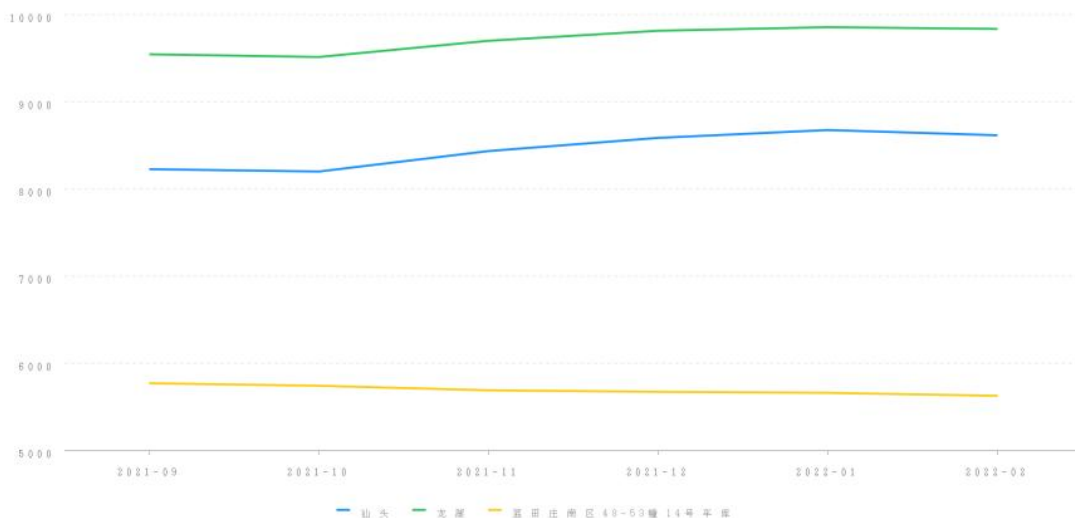
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头市杏花第二小学：杏花街31号； 新乡小学：光华街道金湖路32号； 大窖小学：金湖路49号； 汕头粤东明德中学(春杏校区)：春杏路9号； 金砂小学：金华街11号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(杏花西路支行)：杏花西路13号； 中国建设银行(杏花西路支行)：杏花西路13号； 中国银行(汕头杏花支行)：潮汕路3号富逸时代商住楼102-103号商铺； 中国银行24小时自助银行(杏花支行)：潮汕路3附近； 中国工商银行(汕头金湖支行)：金湖路37号1栋门市美好生活烤肉店潮剧院斜对面；
幼儿园	翠堤湾幼儿园：护堤路14号； 金平区杏花幼儿园：杏花街33号； 滨江熙岸幼儿园：光华街道护堤路10号滨江熙岸幼儿园； 汕头市金平区健儿幼儿园：新乡大宗前十一巷1号； 金杏幼儿园：杏花街9号1-3座；
公交车站	护堤路南(公交站)：107路客运班线； 南翔公交总站(公交站)：25路；58路； 金凤公园(公交站)：15路；41路；58路； 南翔客运站(公交站)：汕头西线； 金湖桥西(公交站)：107路客运班线；15路；41路；58路；
药店	高济凯德药品连锁(滨江分店)：护堤路10号滨江熙岸雅园2幢铺面107连207； 通顺药业有限公司：光华街道护堤路14号翠堤湾17栋； 唐宏医药：新岐南路翠堤湾9幢103号； 顺来药材：新岐南路6号106； 恩康堂：新岐路附近；
公园	金凤公园：杏花桥北侧； 杏花公园：杏花路16号； 中山公园：月眉路5号；
	正汇商店：护堤路翠堤湾12栋；

超市	嘉嘉士多店(天信翠堤湾北区东): 护堤路14号翠堤湾16栋; 日源商店: 护堤路14号翠堤湾14栋; 尚鼎商行: 翠堤湾14栋105; 启源兴商行: 光华街道翠堤湾南区10栋105号;
健身	布鲁游泳健身: 潮汕路1号华联商厦二楼; 布鲁健身(杏花店): 潮汕路1-116-117号;
医院	新乡社区卫生服务站: 新乡大宗前一直巷南翔汽车客运站东北侧约150米; 汕头市第四人民医院: 金湖路50号; 市四医院: 金湖路与护堤路交叉口西约140米; 新乡社区卫生服务站: 光华路太安医院南侧; 汕头金平太安医院: 光华路124号-1座;
商场	兴达商场: 大窖东四横1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，除法律规定明确以外，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02月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）