

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022022800390919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19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19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19号车库
所在小区	蓝田庄南区48-53幢19号车库
建筑面积	67.49平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	东向
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: 67.49 m²

单位面积价格: 4759.00 元/m²

财产参考总价: 321185.00 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

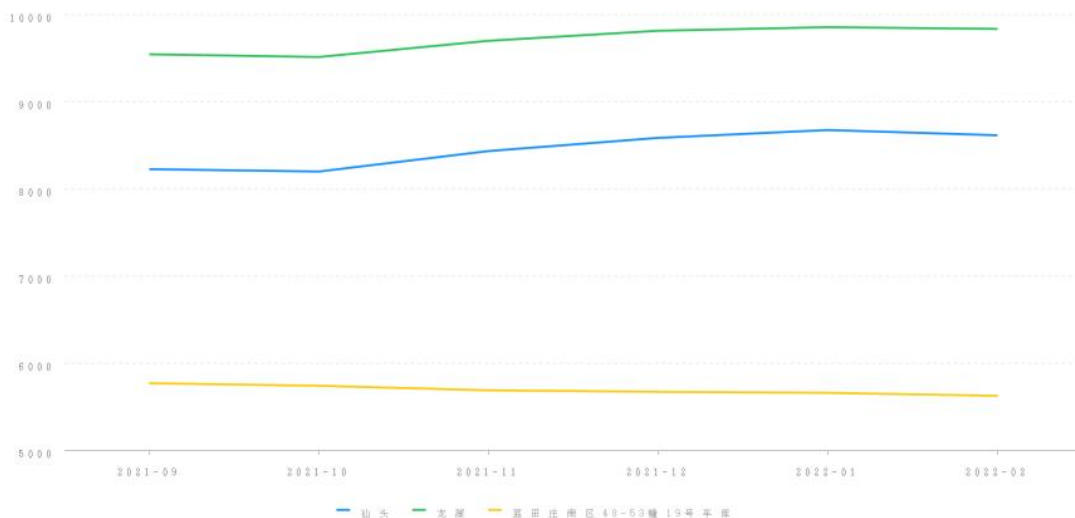
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头市龙湖区新苗小学：兴德街与广寿街交叉口东南约60米； 新苗学校：兴德街与广寿街交叉口东南约60米； 汕头市龙湖区广兴小学：珠池街道广兴街40号； 精英小学：广兴村兴绵街04店面(萌淘淘童装店)； 珠池小学：兴绵街南100米；
地铁站	无
银行	中国信合(广兴分社)：广兴村兴绵街42号； 中国建设银行(珠池支行)：珠池路55号华丽花园45-47号商铺； 中国建设银行24小时自助银行(珠池支行)：珠池路55号华丽花园； 中国建设银行(春泽花园支行)：金砂东路中信春泽花园第15幢首层； 中国建设银行24小时自助银行(春泽花园支行)：嵩山南路(兴业大厦1层)；
幼儿园	龙湖区新苗幼儿园：嵩山路广兴村蓝田庄10b幢； 美雅幼儿园：珠池路广兴村兴绵街七巷三号； 广兴幼儿园：兴德街与广兴街交叉口西南约140米； 新世纪幼儿园(兴德街)：广兴村广兴街西三巷1号； 蓝田幼儿园(兴德街)：嵩山南路蓝田庄北区兴德街七号铺贝娇魅；
公交车站	华丽家园(公交站)：23路;2路;30路;4路;65路;6路； 广兴(公交站)：103路;14路;28路;30路;40路； 丰泽花园(公交站)：38路； 丰泽庄北(公交站)：12路;38路;61路;K2路； 林百欣科技中专(公交站)：103路;14路;28路;30路;40路；
药店	万安堂(兴德街)：兴德街33号； 大参林(兴德街店)：兴德街53号； 十一草药店：广兴街西一巷26号； 茂健药店：广兴村兴绵街23号； 长江医药(广兴街店)：广兴村广兴街10号；
公园	无
超市	华龙购物(兴德街店)：兴德街144(蓝田庄34幢住宅楼)； 秋宏食杂：兴德街腾晖大厦； 福宁购物：广兴兴德街164号附近； 惠易购生鲜超市：广兴村兴德街19号； 广集园购物(兴德街店)：珠池街道广兴村兴德街144号；

健身	力诚健身：广寿街19号； 恒美形体健康运动中心：嵩山路70号； 鸿星D·S健身：黄山路星湖城3栋103D； 力美健身工作室(嵩山南路店)：金碧庄东区5栋105； 睿菲斯健身房：黄山路黄山大厦南梯601；
医院	汕头市龙湖区第二人民医院：嵩山路71号； 珠池医院：嵩山路71号； 珠津社区卫生服务中心：丽水庄中区珠华工业区3幢3层南侧；
商场	佳祥乐购物商场：广兴村兴德街102号； 新城市广场(龙光阳光雅轩西)：嵩山南路与长平东路交叉口西北角； 荣兴广场：珠池街道黄山路30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）