

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092800524870号)

海丰县人民法院:

贵院在执行 广东海丰农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 王彩琴,张焕(被执行人)(2022)粤1521执829号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月28日委托我平台对 张焕(所有权人)名下/所有的 海丰县公平镇海陆公路边房产进行网络询价。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	海丰县公平镇海陆公路边房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市海丰县公平镇海陆公路边房产
所在小区	公平镇海陆公路边房产
建筑面积	529.00平方米
户型	4室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1-4
总楼层	4
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: 529.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7415.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3922535.00 元  
结果有效期: 至2023年09月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

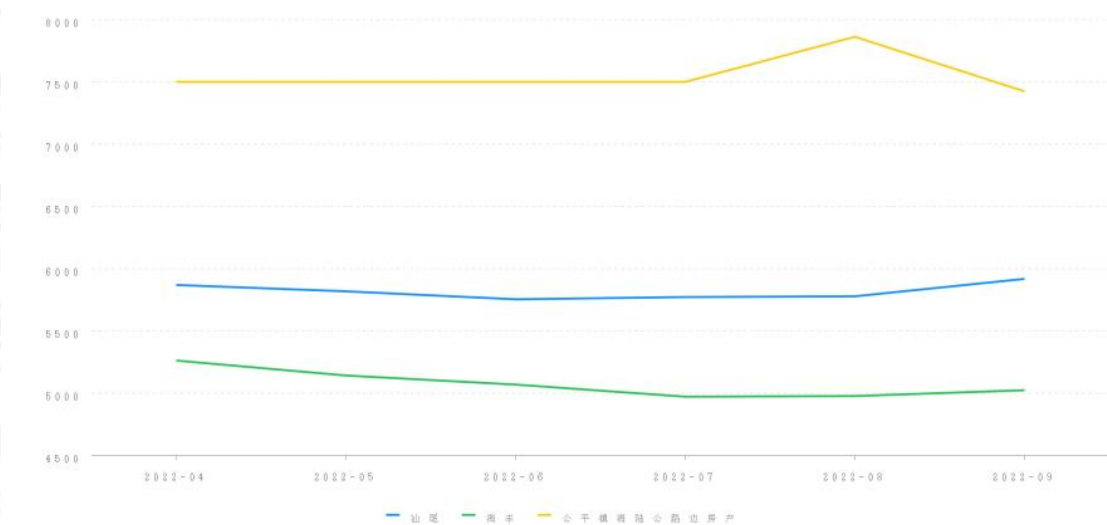
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	海丰县海城镇中心小学：海银路与公园中路交叉口北140米； 新园小学：海城镇新园十巷； 红城中学：二环北路； 海丰县广播电视大学：新园社区八巷65号； 海丰县开放大学：海城镇海银路新园八巷65号；
地铁站	无
银行	海丰农商银行24小时自助银行(龙津支行)：二环北路与解放北路交叉口西南40米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(朝阳支行)：二环北侧朝阳新村西区A1-A2栋首层1-3号； 中国邮政储蓄银行(朝阳支行)：二环北侧朝阳新村西区A1-A2栋首层1-3号； 中国建设银行(龙津支行)：华夏广场首层5-6号； 海丰农商银行24小时自助银行(莲花支行)：三环北路与海银路交叉口东北220米；
幼儿园	德韵新园幼儿园：海城镇中心小学正前面(原海城美高鞋厂)； 海丰欣华幼儿园：富佳大厦东门西北50米； 德韵幼儿园：海城镇新园八巷八号； 爱乐幼儿园：育英路与海银路交叉口往东北约50米(鑫湖豪庭东侧)； 新蕊幼儿园：新园八巷；
公交车站	华侨花园(公交站)：海丰202路； 海城镇中心小学(公交站)：海丰401路;海丰402路;海丰403路； 海城镇中心小(公交站)：海丰402路； 红城中学(公交站)：海丰202路;海丰301路； 彭湃中学(公交站)：海丰202路;海丰401路;海丰402路;海丰403路；
药店	广信药业(文津分店)：海银路与公园中路交叉口东南200米； 百年医药：海银路与育英路交叉口东北60米； 厚康药店：海城镇龙津市场； 新药特药商场(新园分店)：二环北路与解放北路交叉口东80米； 集和堂大药房(海城富佳分店)：二环北路114附近新园路口；
公园	文天祥公园：二环西路； 海丰文化公园(建设中)：规划四路与公园中路交叉口东北240米；
	忠生百货：海城镇龙津市场后面；



超市	登峰商行：解放北路与二环北路交叉口西北200米； 祥发百货：解放北路附近； 利和百货(解放北路店)：新华路108号； 生隆商行：新华路108号；
健身	马拉松游泳健身连锁(深丰超市店)：红城中学旁深丰超市三楼；
医院	无
商场	佳美商场(红城店)：海城镇二环北路华侨花园； 世纪广场：海城镇育英路鑫湖豪庭； 佳美商场(新园店)：县城解放北路(新园市场旁)； 凤凰商业广场：三环北路与海银路交叉口北100米；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）