

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051200431842号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 汕头市新冠成典当行有限公司(申请执行人)与 姚植丰(被执行人)(2022)粤0511执917号(典当纠纷)一案中,于2022年05月12日委托我平台对 姚植丰(所有权人)名下/所有的 汕头市澄海区凤翔街道城南常春园8幢601房进行网络询价。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	汕头市澄海区凤翔街道城南常春园8幢601房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市澄海区凤翔街道城南常春园8幢601房
所在小区	凤翔街道城南常春园8幢601房
建筑面积	106.45平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 106.45 m²
单位面积价格: 7984.00 元/m²
财产参考总价: 849897.00 元
结果有效期: 至2023年05月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月12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	汕头市澄海城南小学：环城南路； 凤翔中心小学：文化路县前街； 汕头市澄海润苗小学：文化路万盛园-北区； 澄海县立中学：文化路16号； 汕头市澄海中学：文化路16号；
地铁站	无
银行	澄海农村信用社(益民储蓄所)：益民路16号； 中国农业银行(文祠支行)：文祠东路澄园中15栋9-12号； 中国农业银行24小时自助银行(汕头澄海文祠支行)：文祠东路39号； 中国工商银行(汕头澄海环东支行)：环城东路万盛园南13幢1层环8-10号、01-02号； 中国工商银行24小时自助银行(环东支行)：环城东路万盛园南13幢1层环8-10号、01-02号；
幼儿园	常春园幼儿园：文祠东路47-49号附近； 智萌树育儿园：文祠东路文化大厦(即澄城电影院楼上)电梯上5楼； 澄海市机关幼儿园：文祠东路澄园2幢； 工会幼儿园：环城南路与怀安巷交叉口东南约60米； 万盛幼儿园：凤翔街道；
公交车站	文化大厦(公交站)：(停运)澄海16路； 大众戏院(公交站)：澄海2路； 万盛园生活市场(公交站)：202路;217路； 老电厂(公交站)：(停运)澄海16路； 人民公园(公交站)：201路内环;201路外环；
药店	澄海区医药公司中药门市部：环城东路附近； 康泽药业连锁有限公司澄海分公司环东店：凤翔街道益民路常春园4栋12号及加12号铺面； 地道药业：文祠东路48号； 地道药业第二分店车站店：怀安巷与文祠东路交叉口东南20米； 福道药房：环城东路迎晖园西侧约80米；
公园	人民公园：环城南路工人文化宫旁；
	下士多店：凤翔街道东门常春园17幢； 公园便利店：环城南路大公园正门口左侧2号；

超市	荣兴烟茶酒(寺后街店): 陈店镇汕柄路口(文苑酒店测门对面); 3元连锁超市工厂直营店: 会堂街与寺后街交叉口西南60米; 美家乐(环城南路店): 环城南路城中花园北侧约30米;
健身	舞者之家: 文化大厦7层;
医院	凤翔街道东门社区卫生站: 凤翔街道环城南路人民公园; 环东社区卫生服务站: 寺后街和翔花园-A区; 汕头市澄海区红十字医院: 北门直街与益民路交叉口南150米; 澄华街道社区卫生服务中心: 益民路; 汕头市澄海区华侨医院: 环城北路与华兴路交叉口西北80米;
商场	常春园商场: 寺后街常春园商城内亚德饮食店; 友谊超级商场(中山店): 澄园西中山西路3号; 英美苑百货商场: 文祠西路53号英美苑一楼; 澄城供销商场: 城区中山南路西侧北区1幢32-33; 东鹰户外商行: 外环东路与青园路交叉口北200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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）