

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062800462915号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 汕头经济特区天马典当行有限公司(申请执行人)与 陈启贵,陈丽璇(被执行人)(2022)粤0511执709号(典当纠纷)一案中,于2022年06月28日委托我平台对 陈丽璇(所有权人)名下/所有的 汕头市龙湖区丰华庄龙禧花园东区11、12幢11幢702号房全套进行网络询价。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	汕头市龙湖区丰华庄龙禧花园东区11、12幢11幢702号房全套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区龙禧花园东区
所在小区	龙禧花园东区
建筑面积	166.96平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
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: 166.96 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10400.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1736384.00 元  
结果有效期: 至2023年06月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

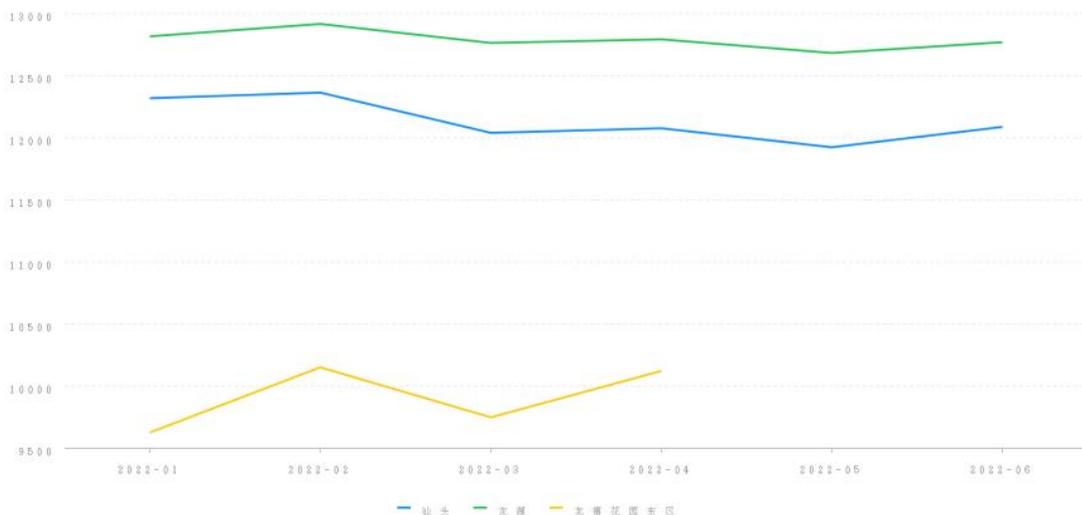
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	丰华学校：长平路东段北侧丰华庄； 汕头市金阳小学：长平路182号； 汕头粤东明德中学(新校区)：佳晋体育中心旁； 金晖小学：金晖中街与金晖街交叉口东北100米； 蓝田中学：珠池新村南32幢806号；
地铁站	无
银行	中国民生银行(汕头阳光海岸支行)：长平东路龙光阳光海岸花园蓝色海岸6区11栋101-102、201-202号； 中国民生银行24小时自助银行(阳光海岸支行)：长平路龙禧花园东区11栋西南方向60米； 南阳商业银行24小时自助银行：丰华庄路与金砂东路交叉口东南40米； 中国农业银行(阳光海岸支行)：长平路182号阳光海岸花园1区(协和水岸)9幢1-2层110； 南洋商业银行24小时自助银行(汕头分行)：丰华街丰华花园；
幼儿园	伊斯顿龙禧幼儿园：长平路； 阳光海岸幼稚园：长平路东段与黄山路交界处； 东方国中英文幼儿园：金泰立交桥与中河街交叉路口往东南约200米； 星湖城音乐幼儿园：金砂东路189号合信星湖城21栋； 嘉晋欢乐谷幼儿园：长平东路与南环街交叉路口往西南约250米；
公交车站	龙禧花园(阳光海岸)(公交站)：40路； 阳光海岸东(公交站)：39路;40路； 阳光海岸花园东(公交站)：15路;20路;31路;38路； 龙禧花园(公交站)：15路;20路;31路;38路;39路;40路； 帝豪酒店(公交站)：105路;123路;21路;41路;44路;64路;K2路；
药店	凯德药品连锁(龙禧分店)：长平东路丰华庄龙禧花园35幢103号； 康泽药业连锁有限公司丰华分店：丰华庄星湖嘉景花园3幢107号房； 恒青医药(阳光海岸分店)：黄山路22号； 大参林(金晖庄店)：黄山路20号潮华雅居3栋S11铺面； 凯德药品(黄山分店)：长平路阳光海岸1区18栋；
公园	无
	元品滋补：珠池街道龙禧花园东区17栋； 优家便利店：长平路阳光海岸12栋104(阳光店)；

超市	樱子商行：长平东路龙禧花园南区37栋底商105； 糖果便利店：龙禧花园37幢106； 新疆天润乳业(丰华店)：星湖嘉景2幢106铺面；
健身	熔岩健身：长平路184号消防检测中心4楼； 启点健身：长平路184号消防检测中心大楼4楼； START私人健身：黄山路龙禧花园西区9栋102号； D.q城市健身私人工作室(帝豪店)：金沙东路190号帝豪花园1幢首层109号； 维金恒温游泳健身：黄山路与丰华内环街交叉口西北20米；
医院	无
商场	荣兴广场：珠池街道黄山路30号； 星湖商业城：金沙东路179号； F16广大购物广场：黄山路16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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）