

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070500467664号)

潮州市湘桥区人民法院:

贵院在执行 陈楚旭(申请执行人)与 蔡志海(被执行人)(2022)粤5102执恢112号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月05日委托我平台对 蔡志海(所有权人)名下/所有的 潮州市湘桥区后街吉安里B幢202号房进行网络询价。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	潮州市湘桥区后街吉安里B幢202号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省潮州市湘桥区后街吉安里B幢202号房
所在小区	后街吉安里B幢202号房
建筑面积	116.55平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	2
总楼层	9
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: 116.55 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12795.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1491257.00 元  
结果有效期: 至2023年07月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

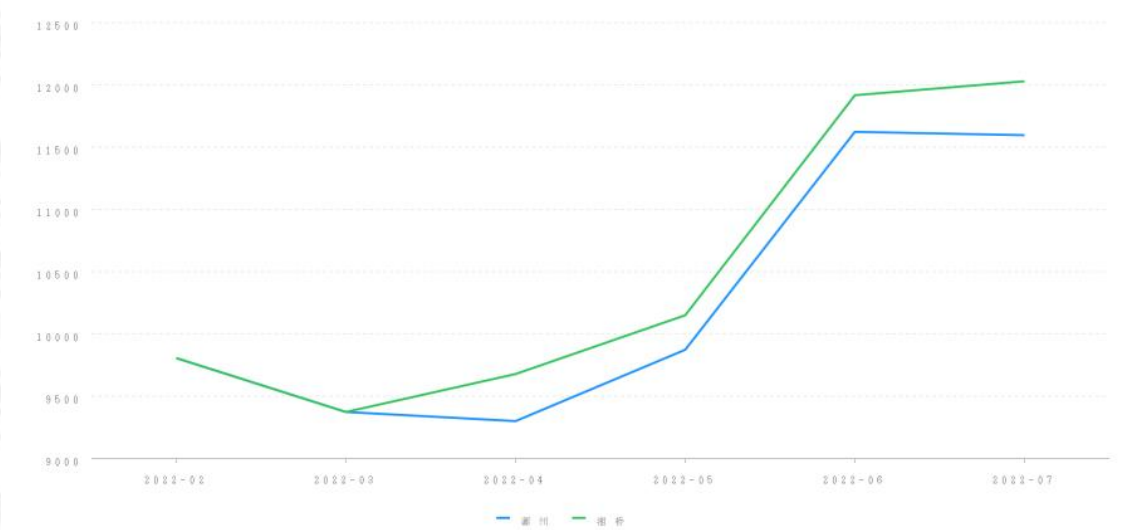
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	城西中心小学：吉园街4号； 振德街小学：南春路振德街西巷36号； 南春中学：南春路444号； 韩山师范学院实验中学：新南路5号； 南春路小学：南春路220号；
地铁站	无
银行	信和园：古圆街； 中国银行(南春支行)：南较路金丽花园10-15号； 中国建设银行(枫春路支行)：枫春路中段； 中国银行24小时自助银行(南春支行)：南较路金丽花园10-15号门市； 中国建设银行24小时自助银行(枫春路支行)：枫春南路腾瑞柏嘉名庭；
幼儿园	建总幼儿园：建兴街20号； 幸福天使幼儿园：城新路19层； 江楠幼儿园：城新路35号； 爱苗幼儿园(西新南路)：西新南路2排5号； 快乐幼儿园：前新街；
公交车站	永护路口(公交站)：10路;110路;110路(08:00后);凤凰1路;潮安204路; 南怡园(公交站)：107路;110路夜班;113路; 信怡园(公交站)：10路;110路;110路(08:00后);凤凰1路;潮安204路; 潮州医院(公交站)：10路;110路;110路(08:00后);凤凰1路;潮安204路; 枫春市场(公交站)：104路;104路(08:00后);110路夜班;113路;113路(07:20-08:00、16:30-17:20)；
药店	惠强药房：西新南路118号； 永康堂：后街吉地街三房巷对面； 康健医药门市：城西街道南较路曼德夫餐厅前街村前街路郭厝巷之三； 大参林(潮州西新南路店)：西新南路94号一层铺面； 吴记青草药根店：西新南路87号；
公园	昌黎文化公园斜对面：城新路新华园北侧； 凤城公园：南春路15号； 厦寺公园：厦寺直街3号704号；
超市	奕客隆购物：后街路11号； 顺泰商行：后街路吉安里； 养心佃食品商行：城西街道吉街村后上祠堂3号铺面； 佳乐福自选：西新街道西新南路后街二支渠； 日杂店：西新南路东兴园；



健身	西新健身训练中心：西新西华路12号； 唯雅天地瑜伽：吉街大厦左侧七楼； 精彩健身俱乐部(永护路店)：永护路15号潮州丝衣厂四楼； 卡越健身(永护店)：永护路15号4楼； 新卓越健身俱乐部：绿茵路金阳大厦5楼；
医院	潮州市人民医院：城新路8号； 西湖社区卫生服务中心西新第三中医诊所：西新路东六巷与西新路交叉口东南120米； 潮州市社区卫生服务技术指导中心：吉怡路29号； 城西社区吉怡第二门诊所：红幼儿园旁； 南春社区卫生服务中心：南春路；
商场	金丰自选商场(西新南路店)：前街村西新南路18号； 漫妮商场：吉怡路中段吉利园小区吉怡路；

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，除法律明确规定以外，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07月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）