

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041400415599号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 陈俊辉(申请执行人)与 姚建红(被执行人)(2022)粤0511执221号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2022年04月14日委托我平台对 姚建红(所有权人)名下/所有的 汕头市民权路19号联韩花园13幢909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	汕头市民权路19号联韩花园13幢909号房全套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市金平区民权路19号联韩花园13幢909号房全套
所在小区	民权路19号联韩花园13幢909号房全套
建筑面积	95.80平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	东南
所在楼层	9
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: 95.80 m²

单位面积价格: 8647.00 元/m²

财产参考总价: 828383.00 元

结果有效期: 至2023年04月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月14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	汕头市正始中学：瑞平路13号； 汕头市民族路小学：民族路福瑞苑3幢； 汕头市第六中学：同益路32号； 汕头市同平中学：田下巷12； 汕头市第二中学：外马路红星巷4号；
地铁站	无
银行	中国银行(汕头月眉支行)：中山路11号志成花园3幢之13； 中国工商银行(汕头民族路支行)：民族路60号金兴苑10栋之02附近； 中国工商银行24小时自助银行(金凤坛支行)：中山路3号金兴苑1座05号； 中国农业银行(金凤坛支行)：中山路3号金兴苑1座05号； 中国银行(汕头民族路支行)(装修中)：民族路58-4号；
幼儿园	汕头市民族路幼儿园：民族路金兴苑14栋； 汕头市金平区联韩实验幼儿园：韩堤路联韩花园内联韩里7号； 嘉南志成幼儿园：志成花园A座2层； 嘉南幼儿园：小公园街道志成花园2栋嘉南幼儿园； 福祥幼儿园(瑞平路)：福祥新地3-8栋二楼；
公交车站	胡文虎大楼(公交站)：20路;夜3路； 金凤坛东(公交站)：101路;14路;17路;18路;20路;22A路;2路;3路;5路;5路(经瑞心儿童医院);7路;K8路； 金凤坛东(西行)(公交站)：18路； 市博物馆(公交站)：47路； 二马路口(火车路)(公交站)：55路；
药店	震槌医药(联韩店)：民权路联韩花园14栋101； 平华药店：小公园街道民权路64号平华药店； 济世堂药店：民权路联韩花园5幢； 凯德药品(联韩分店)：民权路17号13号房； 美康药行：民族路62号之15；
公园	中山公园：月眉路5号； 洛茶·小公园(开埠区店)：升平路44号(小公园亭东行20米)； 杏花公园：杏花路16号；
超市	宜润平价(民权路)：民权路联韩花园14栋； 潮韵轩海柳工艺：民权路19号联韩花园5幢1113号房； 易达生鲜：联韩花园5栋103； 佳盛自选(金兴苑店)：金兴苑17幢109-111房； 解忧杂货铺：民族路68号新福花园122；

健身	布鲁游泳健身：潮汕路1号华联商厦二楼； 布鲁健身(杏花店)：潮汕路1-116-117号； 骄阳健身会所：跃进路利安路1号昇达大厦3楼；
医院	光华街道社区卫生服务中心：光华街道北海旁路1号A座3楼； 盐埕社区卫生服务站：民权路11号； 金平区新福街道社区卫生服务中心：镇平路与福平路交叉口东100米； 金平区小公园街道社区卫生服务中心：镇平路2号； 存心医院：福平路10号；
商场	汕头抽纱旅游商场：外马路167号； 百货大楼(装修中)：安平路17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04月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）