

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000529686号)

汕头市龙湖区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司汕头分行(申请执行人)与 姚雄伟,林宏英(被执行人)(2022)粤0507执1537号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月10日委托我平台对 姚雄伟(所有权人)名下/所有的 汕头市港澳路5号御海禧园15幢305号房全套的房地产进行网络询价。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	汕头市港澳路5号御海禧园15幢305号房全套的房地产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市龙湖区港澳路5号御海禧园15幢305号房全套的房地产
所在小区	港澳路5号御海禧园15幢305号房全套的房地产
建筑面积	119.81平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	19
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: 119.81 m²
单位面积价格: 11678.00 元/m²
财产参考总价: 1399141.00 元
结果有效期: 至2023年10月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

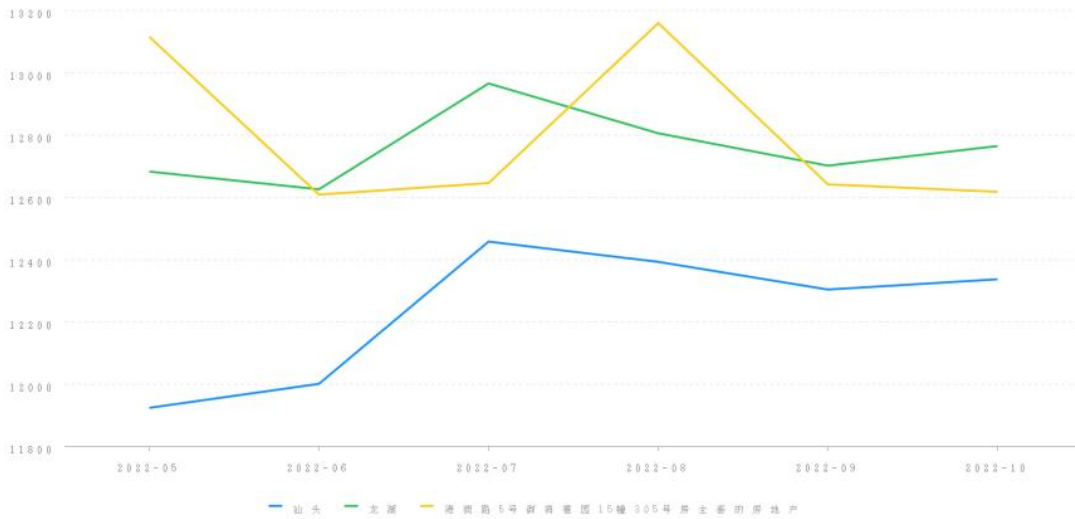
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头金中海湾学校：华侨试验区海峡路6号； 金湾学校-初中部：海峡路与阿里山路交叉口北120米； 汕头金中华侨试验区学校小学部：阿里山路与汕头路交界；
地铁站	无
银行	中国民生银行(汕头中海社区支行)：东海岸新城华侨大道2号中海花园1幢119-120铺面； 中国民生银行24小时自助银行(中海花园社区支行)：中海花园东南2门东北140米；
幼儿园	御海天禧幼儿园：津湾东六街与海峡路交叉口东南80米； 汕特幼教集团童心同梦幼儿园：汕澳路与阿里山路交叉口东北约160米； 美恩国际幼儿园：东海岸新城望洋山路龙光御海阳光33栋；
公交车站	御海禧园(公交站)：63路;K9路;K9路快线;微2路； 御海天禧花园西(公交站)：微2路； 御海天宸花园(公交站)：微2路； 港澳路总站(公交站)：61路;63路;微1路； 中海花园西(公交站)：微2路；
药店	康泽药业连锁有限公司汕头御海阳光药店：东海岸新城新津片区御海阳光花园36幢106、107铺面； 恒青医药(御海分店)：望洋山路龙光御海阳光；
公园	海湾公园：阿里山路与华侨大道交叉口西北60米；
超市	顺发商行：望洋山路与海峡路交叉口东南80米； 闽峰购物：新溪镇国厦云湾12栋105； 卜蜂莲花Mini便利店(东海岸金中店)：大屿山路与海峡路交叉口东北180米； 嗨购社区超市：东海岸华润九里二期12幢110店面； 捷隆商行：中海花园11幢107号；
健身	一步拳击健身馆：津湾东四街龙光御海阳光花园38栋102；
医院	无

商场	无
----	---

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
客服专线: 400-822-2870

2022年10月10日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)