

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062000456730号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 许继华(申请执行人)与 沈金龙(被执行人)(2022)粤0511执2034号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年06月20日委托我平台对 沈金龙(所有权人)名下/所有的 汕头市紫云庄7幢801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	汕头市紫云庄7幢801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紫云庄
所在小区	紫云庄
建筑面积	144.74平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东西
所在楼层	8
总楼层	8
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: 144.74 m²

单位面积价格: 6477.00 元/m²

财产参考总价: 937481.00 元

结果有效期: 至2023年06月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

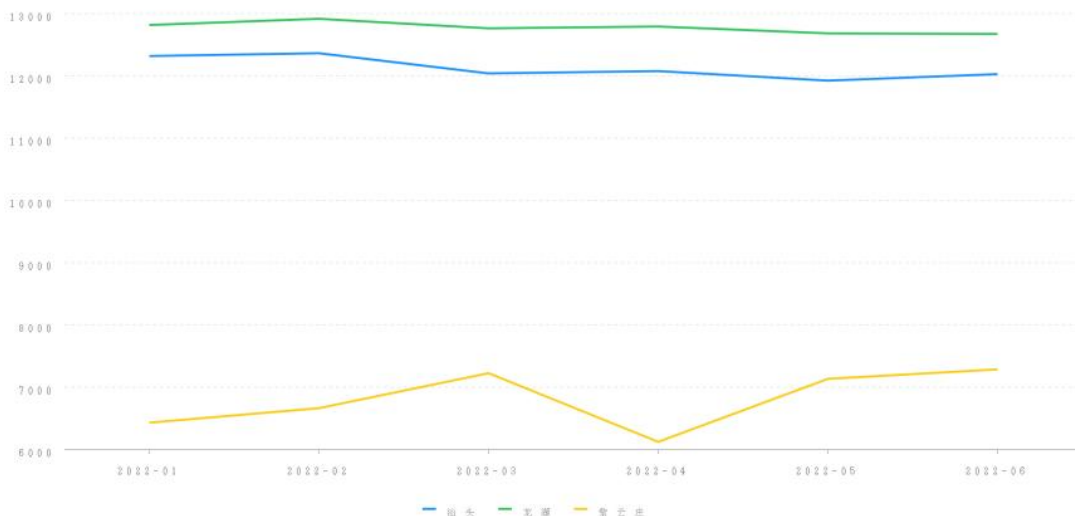
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广东省潮汕文学院：长江路55号金书大厦； 林百欣中学：天山路29号； 洽成小学：新村19幢； 龙湖小学：天山路24号； 松鼠Ai·个性化学习人工智能中小学辅导：珠池路9号丽枫酒店旁；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(衡山支行)：长江路泰安锦绣江南； 中国农业银行(汕头衡山支行)：长江路与衡山路交叉口； 广发银行24小时自助银行：衡山路43号； 中国建设银行24小时自助银行(天山南路)：天山路中段南航大厦裙楼首层大厅； 广发银行24小时自助银行(绿茵支行)：珠池路西13号附近；
幼儿园	马丁叔叔双语紫云幼儿园：紫云庄6栋楼下； 紫云幼儿园：紫云花园61栋一二层紫云幼儿园； 育苗幼儿园：衡山路紫云花园61幢； 小博士幼儿园(南湖街)：龙湖村南湖街； 南湖幼儿园(南湖街)：南湖街36号附近；
公交车站	紫云庄(公交站)：107路客运班线；11路；24路；29路；40路；41路；44路；47路；9路； 林百欣中学(公交站)：101路；43路；4路；54路；61路； 绿茵庄西(公交站)：11路；11路(假日线)；29路；45路； 新一城商业中心(公交站)：107路客运班线； 天山练江路口(公交站)：101路；102路；29路；43路；44路；54路；61路；
药店	博药家(锦绣江南店)：锦绣江南7栋； 云贵高原民间山草药：紫云中街紫云花园； 云南高原民间草药：珠江路与衡山路交叉口西160米； 凯德药品连锁(锦绣分店)：长江路52号泰安锦绣江南花园2幢108号房； 大参林(春湖分店)：东湖街72号春湖市场第12号；
公园	龙湖区金霞街道环碧庄运动公园：金砂东路91号；
超市	紫云便利店：紫云中街紫云庄； 天福便利店：天山南路117号春湖园一幢40； 尚品百货：紫云庄39栋101号； 立优商行：春湖园1栋126铺面； 裕发配送：紫云中街紫云庄；

健身	型动健身工作室：国际商业大厦A栋808； 健身俱乐部：长江路与大南山路交叉口东北120米； 1993蜜桃私教工作室：长江路23号4幢105； 英卓健身(合信华美店)：珠池街道珠池路合信华美花园9栋205号； 威体健身(紫云店)：珠池路9号丽枫酒店3楼；
医院	珠津社区卫生服务中心：丽水庄中区珠华工业区3幢3层南侧； 汕头大学医学院第一附属医院龙湖医院：榕江路18号； 龙湖人民医院：榕江路18号； 汕头天佑医院：华山路28号(伯爵大酒店)；
商场	天山艺术广场：天山路34号； 合胜百货(长江路店)：长江路23号长平新一城1栋； 新一城商业中心：长江路23号； 商贸城：黄河路42号； 罗长发购物中心(天山大厦店)：天山路天山大厦17号楼下；

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06月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）