

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081500494969号)

潮州市潮安区人民法院:

贵院在执行 潮州潮安长江村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 广东百隆科技有限公司, 吴宜生, 李少苑, 苏孟达, 倪燕玲, 潮州市龙湖立新玻璃厂, 潮州市潮安区浮洋镇金佳艺陶瓷制作厂, 潮州市金佳艺陶瓷文化传播有限公司, 潮州市宝骏环保技术开发有限公司(被执行人)(2022)粤5103执670号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月15日委托我平台对 苏孟达(所有权人)名下/所有的 位于潮州市新桥西路新璟花园十幢一梯702号房的房产一套进行网络询价。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	位于潮州市新桥西路新璟花园十幢一梯702号房的房产一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省潮州市湘桥区新桥西路新璟花园十幢一梯702号房
所在小区	新桥西路新璟花园十幢一梯702号房
建筑面积	131.93平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	7
总楼层	9
建成年代	2003
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: 131.93 m²
单位面积价格: 11349.00 元/m²
财产参考总价: 1497274.00 元
结果有效期: 至2023年08月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

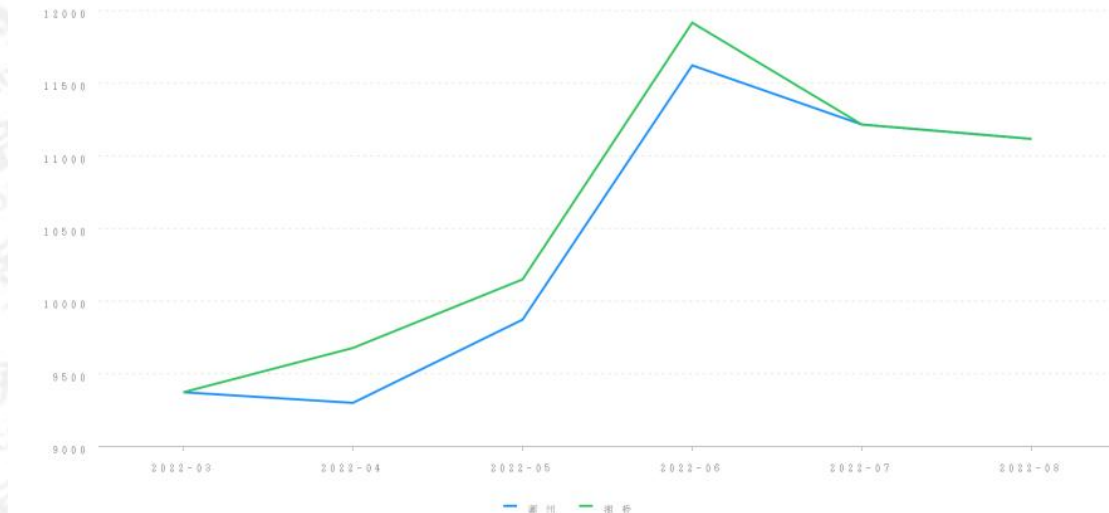
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凤新中心小学：凤新街道新洋路； 潮州市华侨中学：潮枫路66号； 潮州铮蓉中学：新洋路洋滨园； 城西中心小学：城西街道新南路16号； 新春园小学：绿茵路新春园6栋；
地铁站	无
银行	汇丰银行(潮州支行)：潮枫路中段新时空大厦首层； 中国建设银行(潮州市分行营业部)：新洋路119号银都花园1楼； 中国建设银行24小时自助银行(潮州市分行营业部)：新洋路3号银都花园； 中国工商银行24小时自助银行(福安路)：福安路3号A幢首层102房； 中国工商银行：福安路3号；
幼儿园	新乡彩虹幼儿园：城西街道体育馆新乡仔新景花园楼下新乡； 新乡幼儿园：新乡路480号； 景山艺术幼儿园：城西街道新桥西路363号； 艺星幼儿园(枫春南路)：枫春南路体育馆斜对面； 福春幼儿园：福春街凯旋酒店附近；
公交车站	口岸路(公交站)：(停运)206路;104路;104路(08:00后);105路;105路(6:40);105路(7:15-7:50);105路(宝山中学);K2路快线;K2路快线(06:30-13:40);K2路快线(池湖);凤泉湖专线;恒一客运紫莲线; 联通大厦(公交站)：(停运)206路;101路;102路;104路;104路(08:00后);105路;105路(6:40);105路(7:15-7:50);105路(宝山中学);108路;112路;112路(07:20-08:00、16:30-17:20);115路;K2路快线;K2路快线(06:30-13:40);K2路快线(池湖);K4路(07:20-08:00、16:30-17:20);K4路快线;凤凰2路;凤凰3路(早班);凤凰3路(晚班);恒一客运紫莲线; 体育馆(公交站)：104路;104路(08:00后);113路;113路(07:20-08:00、16:30-17:20);凤凰1路;微01路内环;微01路外环; 新乡加油站(公交站)：(停运)602路; 金都园(公交站)：(停运)206路;101路;102路;104路;104路(08:00后);105路;105路(6:40);105路(7:15-7:50);105路(宝山中学);108路;112路;112路(07:20-08:00、16:30-17:20);115路;K2路快线;K2路快线(06:30-13:40);K2路快线(池湖);K4路(07:20-08:00、16:30-17:20);K4路快线;农15路;凤凰2路;凤凰3路(早班);凤凰3路(晚班);微01路内环;微01路外环;恒一客运紫莲线;高铁K1线;

药店	康济堂(新中兴路): 祠堂后巷新景花园; 仁医药行: 湘桥街道新桥西路494; 仁和药店(新中兴路店): 前巷3号新景花园附近; 联康药行(新洋路店): 新洋路6号; 新奋医药: 吉春路新丽楼;
公园	无
超市	坤鹏百货: 新乡新中路; 金华自选: 新中路15号; 惠林百货(新乡分店): 城西街道新乡新景花园4号铺; 解忧杂货店: 新洋路与潮枫路交叉口东南160米; 广东潮州余锦煌食品店: 新桥西路尾496号;
健身	唯雅天地瑜伽: 吉街大厦左侧七楼; 新卓越健身俱乐部: 绿茵路金阳大厦5楼; 健身俱乐部: 新洋路民主大厦; 赤道健身: 电信路百熙三楼赤道健身;
医院	邦妮社区卫生服务站: 兴旺路与新东园南路交叉口西240米; 城西社区吉怡第二诊所: 吉春路金叶花园3号铺面; 宏伟社区卫生服务站: 潮枫路121号附近; 潮州市社区卫生服务技术指导中心: 吉怡路29号; 陈桥十亩第四卫生分站: 金泰园北门旁;
商场	漫妮商场: 吉怡路中段吉利园小区吉怡路; 奎元广场: 潮州大道大润发购物广场东门;

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08月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）