

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040200409761号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 王守宝(申请执行人)与 陈彭红(被执行人)(2022)粤0511执恢53号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年04月02日委托我平台对 陈彭红(所有权人)名下/所有的 汕头市金环南路中南大厦甲座1701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 | 汕头市金环南路中南大厦甲座1701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汕头市金环南路中南大厦甲座1701号房全套 |
| 所在小区 | 汕头市金环南路中南大厦甲座1701号房全套 |
| 建筑面积 | 170.00平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 17 |
| 总楼层 | 23 |
| 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: 170.00 m²

单位面积价格: 10700.00 元/m²

财产参考总价: 1819000.00 元

结果有效期: 至2023年04月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月02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 | 汕头市东方中学：金环路东方园南区30幢； 汕头市东方小学：公信路中段东方园16座； 汕头市金园实验中学：龙眼路16号； 飞厦小学：东方街道龙眼南路48号； 聿怀中学大洋校区：海滨路33号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 汕头海湾农村商业银行：中山路148号； 中国信合24小时自助银行(金环南路)：金环南路金源大厦(中山路)； 广州银行(汕头分行)：中山路213号； 广州银行24小时自助银行(汕头分行营业部)：中山中路汕头市建设局； 中国农业银行(汕头大华支行)：中山路207号01-02分号； |
| 幼儿园 | 春田童童保育园：海滨路55号海逸投资大厦一层3-4号商铺； 育艺幼儿园：龙眼南路尾金信园26栋； 汕头市公信幼儿园：公信路与桂园街交叉路口往东北约90米； 汕头外经贸幼儿园：公信路25号； 汕头市金平区南希双语幼儿园：金厦园中区17幢； |
| 公交车站 | 金海大厦(公交站)：19路;43路； 中区大厦(公交站)：105路;105路夜班;10路;14路;19路;21路;22A路;25路； 30路;43路;K8路； 开放广场(公交站)：46路； 时代广场南(公交站)：105路;105路夜班;10路;14路;21路;22A路;30路;43路;46路;49路;51路;54路;64路;65路;K1路;K8路;夜2路； 粤东信息大厦(公交站)：46路； |
| 药店 | 凯德药品连锁(东方园分店)：公信路东方园南区24幢113号房； 康泽药业连锁有限公司汕头滨港药店：滨港路22号112号房； 正和堂：海滨路71号； 鸿生堂：东方街道公信路13号； 凯德药品(滨港分店)：金信园33幢101； |
| 公园 | 东方公园：中山中路； 华侨公园：海滨路海滨花园南邻； |
| 超市 | 荣兴食杂店(金环南路)：金环南路2号； 品位小卖部：石炮台街道滨港路银都翠苑； 金碧便利店：中山路144号-5； 汉利商行：公信路金源园9幢； 成润商行：公信路与金信街交叉口东南20米； |

| | |
|----|---|
| 健身 | 海逸汇景健身中心：海滨路53号海逸汇景酒店3层； 思迈健身会所：龙眼南路与滨港路交叉口西南60米； 美斯瑜伽(金环店)：金环路12号115商铺1-2层； LikingFit24小时智能自助健身(苏宁广场店)：长平路90号苏宁广场写字楼2栋20楼； MONSTERSHIP野兽船健身：长平路90号苏宁写字楼2栋1701； |
| 医院 | 东方街道榕松社区卫生服务站：松园30栋103-104房； |
| 商场 | 苏宁广场：长平路90号苏宁广场1栋； 366购物城：金环路中东方巷茶园8号； 群光广场：长平路98号； 汕头万象城：长平路95号； 华润·万象城：金环南路与长平路交界处东北处； |

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02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）