

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022033100407979号)

潮州市湘桥区人民法院:

贵院在执行 舒志远(申请执行人)与 张来吉(被执行人)(2022)粤5102执恢65号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月31日委托我平台对 张来吉(所有权人)名下/所有的 潮州市绿榕路中段陈桥国际公寓二幢1305号进行网络询价。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	潮州市绿榕路中段陈桥国际公寓二幢1305号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省潮州市湘桥区绿榕路中段陈桥国际公寓二幢1305号
所在小区	绿榕路中段陈桥国际公寓二幢1305号
建筑面积	50.60平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	13
总楼层	18
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: 50.60 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7805.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 394933.00 元

结果有效期: 至2023年03月31日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月31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	凤城中英文学校：凤园路凤山路段(万绿花园后面)； 城南实验中学：新洋路； 城南中英文学校：湘桥街道绿榕北路670号； 潮州铮蓉中学：新洋路106号； 凤新中心小学：凤新街道永安路华信大厦西北100米；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(绿榕支行)：绿榕北路534附近； 中国人民银行(潮州市中心支行)：绿榕北路； 中国银行24小时自助银行(绿榕支行)：绿榕北路560号； 中国农业银行(潮州分行)：新洋路中段； 中国农业银行24小时自助银行(潮州分行)：新洋路中段；
幼儿园	多爱一婴潮州亲子园：绿榕北路与凤园路交叉口西约80米； 娃哈哈幼儿园：绿榕北路(享乐汇隔壁)； 湘桥区华星幼儿园：永安路陈桥； 城南中英文幼儿园：凤园路绿榕北路交叉路口往西北约190米； 博思实验幼儿园：凤园路(榕华园后面)；
公交车站	万绿花园(公交站)：107路;109路;201路;金山中学-水美李村； 市供电局(公交站)：凤泉湖专线； 农业银行(公交站)：109路;116路;凤泉湖专线； 电器城(公交站)：107路;201路;凤凰2路;金山中学-水美李村； 烟草大厦(公交站)：凤凰2路；
药店	邦健(万绿花园店)：绿榕北路腾瑞万绿花园； 本草世家(绿榕店)：绿榕北路524号； 健安药店(凤园路店)：腾瑞万绿花园二期25幢(凤园路东)； 济安堂：凤园路腾瑞万绿花园； 宏伟药业(新洋路店)：新洋路455号；
公园	无
超市	嘉嘉烟茶店：电云街新洋宿舍小区西北侧约30米； 美宜佳(绿榕北路店)：凤新街道绿榕北路万绿花园21号门市(首层连二层)； 粤U副食：电云街新洋宿舍小区； 老灿水果副食：凤园路海博陈桥国际公寓西南侧约90米； 一吉商行：凤园路万绿花园26-27号铺；
	新天地健身俱乐部：新洋路东侧宝妮大厦(原新摩市)8-9层；



健身	健身俱乐部：绿榕北路腾瑞星河城东北侧； 健身俱乐部：新洋路民主大厦； TOPFIT健身：绿榕北路475号湘桥区第一幼儿园隔壁楼2楼；
医院	湘桥区中医医院：绿榕北路与新洋路交界处； 中国人民解放军海军陆战队医院：凤新街道新洋路北段； 凤山第一卫生分站：军民共建路海军陆战队医院西北侧； 陈桥十亩第四卫生分站：陈桥中心幼儿园南(泰安路南)；
商场	恒悦商厦：永安路腾瑞凯悦名庭东南侧约30米；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年03月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）