

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111400553816号)

潮州市湘桥区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司潮州市分行(申请执行人)与 林妙杏(被执行人)(2022)粤5102执1404号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月14日委托我平台对 林妙杏(所有权人)名下/所有的 潮州市潮枫路伊丽花园一幢501号房进行网络询价。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	潮州市潮枫路伊丽花园一幢501号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省潮州市湘桥区潮枫路伊丽花园一幢501号房
所在小区	伊丽花园
建筑面积	168.22平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 168.22 m²
单位面积价格: 9277.00 元/m²
财产参考总价: 1560577.00 元
结果有效期: 至2023年11月14日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年11月14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； 潮州铮蓉中学：新洋路洋滨园； 潮州市华侨中学：潮枫路66号； 潮州市光正实验学校：枫春路与奎元路交叉口东60米；
地铁站	无
银行	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； 潮州农商银行24小时自助银行(陈桥分理处)：新洋路华信大厦首层潮州市公证处对面； 潮州农商银行(陈桥分理处)：新洋路华信大厦1楼公证处对面； 汇丰银行(潮州支行)：潮枫路中段新时空大厦首层；
幼儿园	陈桥中心幼儿园(泰安路)：陈桥村； 伶俐幼儿园：陈桥中心幼儿园(泰安路)； 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； 童樱幼儿园：电信路十亩市场内右侧； 新乡幼儿园：新乡路480号；
公交车站	潮州海关(公交站)：101路;102路;108路;112路;112路(07:20-08:00、16:30-17:20);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); 建设银行(公交站)：116路;农15路; 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; 工商银行(公交站)：101路;102路;108路;112路;112路(07:20-08:00、16:30-17:20);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);
药店	陈桥药店：东旺街与关发巷十七横交叉口北60米； 天康堂：东旺街与关发巷十七横交叉口北120米； 安泰堂药房(东旺街)：潮枫路名邦花园A；

	铭兴大药房：凤新街道陈桥十亩村上兴巷一横首层； 同康药房(东旺街)：泰安路与新洋路交叉口西220米；
公园	云梯文化体育公园：凤新街道云梯村云梯山；
超市	真香味商行：潮枫路伊丽花园8栋后面一楼工作室； 申晖烟茶酒：东旺街与关发巷十七横交叉口东南100米； 文轩购物：东旺街与关发巷十七横交叉口西南20米； 通和商行：潮枫路名邦a区9号； 吉佳副食(东旺街店)：凤新街道陈桥十亩村上兴巷十一横9号；
健身	赤道健身：电信路百熙三楼赤道健身； 健身俱乐部：新洋路民主大厦； 新天地健身俱乐部：潮州大道凤新云梯村(奔宝加油站东侧1-3铺面)； 新天地健身俱乐部(宝妮大厦店)：新洋路475号宝妮大厦9楼；
医院	陈桥十亩第四卫生分站：金泰园北门旁； 邦妮社区卫生服务站：兴旺路与新东园南路交叉口西240米； 宏伟社区卫生服务站：潮枫路121号附近； 城西社区吉怡第二门诊所：吉春路金叶花园3号铺面； 湘桥区人民医院：绿茵二街；
商场	漫妮商场：吉怡路中段吉利园小区吉怡路； 恒悦商厦：永安路东40米； 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11月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）