

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091400514531号)

海丰县人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司海丰县支行(申请执行人)与 陈梅琴,陈水胜(被执行人)(2022)粤1521执400号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月14日委托我平台对 陈水胜(所有权人)名下/所有的 海丰县城东镇宫地山工业区东富小区1栋3梯702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	海丰县城东镇宫地山工业区东富小区1栋3梯702号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市海丰县东富小区1栋3梯702号
所在小区	东富小区
建筑面积	91.82平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	7
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: 91.82 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6081.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 558357.00 元

结果有效期: 至2023年09月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09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	辉兴翰林小学：宫地山路西150米； 狮山学校：星晖巷8号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(城东支行)：城东镇红城大道东805-813号； 中国工商银行24小时自助银行(海丰城东支行)：东红城大道东805-813号； 中国银行24小时自助银行(红城大道东支行)：红城大道东金东方·财富花园-7-9期； 中国银行(红城大道)：城东镇金东方7-9期； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(海丰县城东营业所)：二环东路与狮都小区星晖巷交叉口东南80米；
幼儿园	智慧宝贝艺术幼儿园：狮都路与狮都小区星晖巷交叉口东北200米； 德源幼儿园：宫地山路与同德路交叉口西140米； 叮当幼儿园：城东镇二环路五龙寺附近； 艺韵金星幼儿园：城东镇金星小区； 艺星幼儿园(城东分园)：城东镇海珍酒店对面糖厂宿舍后座；
公交车站	龙庭嘉园(公交站)：海丰901路； 优抚医院(公交站)：海丰301路;海丰302路； 宫地山(公交站)：海丰502路;海丰901路； 东维亚广场(公交站)：海丰301路;海丰302路;海丰501路;海丰502路； 狮山学校(公交站)：海丰901路；
药店	立德药业(龙腾分店)：城东镇宫地山工业区三环路西南侧龙腾嘉园首层商铺39号； 臻善堂大药房：狮都路与狮都小区星晖巷交叉口东北240米； 广信药业(财富分店)：城东镇宫地山路68号工业区； 大参林海丰财富家园分店：狮祥路金东方·财富家园-六期； 立德药业(宫地山店)：狮都路与狮都小区星晖巷交叉口东北180米；
公园	金山公园：二环北路；
超市	恒科百货商城：东富小区北门旁； 富之嘉百货：城东镇宫地山路东富小区； 好乐来便利店：城东镇宫地山财富家园5期D栋117号； 和景商行：宫地山路与同德路交叉口北300米； 恒生商行(龙腾嘉园店)：宫地山路龙腾嘉园；



健身	无
医院	海丰城东医院：二环东路(狮山市场对面)； 海丰老区人民医院：三环东路与同德路交叉口东北400米；
商场	隆盛百货商场：城东镇龙城宾馆进200米； 佳美商场(金山店)：城东镇呢狮山竹园小区第五栋5号东北方向50米； 祥发百货商场(狮山店)：二环东路和狮山二路的交叉口附近； 天天乐商场(石塘分店)：城东镇龙山村委红城大道玉塘公寓； 百兴自选商场：城东镇上埔七米巷东兴小区A栋；

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09月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）