

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600522636号)

广东省潮州市中级人民法院:

贵院在执行 张庆之(申请执行人)与 饶平县龙新房地产综合开发有限公司,沈新杰,饶平县育同物业有限公司(被执行人)(2022)粤51执恢21号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月26日委托我平台对 饶平县育同物业有限公司(所有权人)名下/所有的 饶平县黄冈镇沿河北路24号底座进行网络询价。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	饶平县黄冈镇沿河北路24号底座
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省潮州市饶平县沿河北路24号
所在小区	沿河北路24号
建筑面积	460.00平方米
户型	6室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 460.00 m²
单位面积价格: 8933.00 元/m²
财产参考总价: 4109180.00 元
结果有效期: 至2023年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

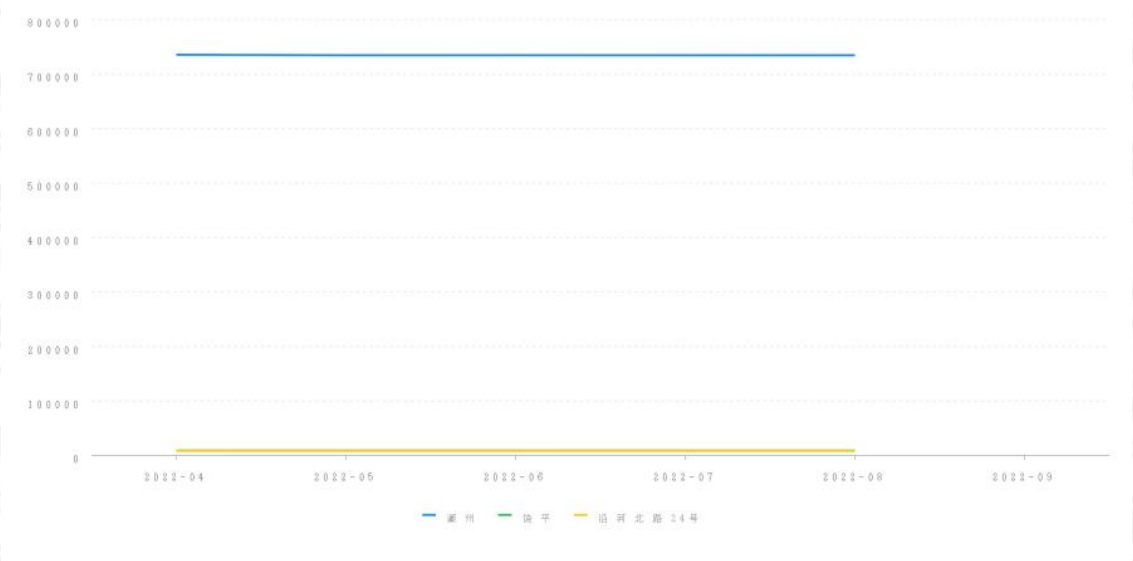
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	黄冈镇第二小学：中山路与丁未路交叉口东北300米； 黄冈镇第一小学：中山路与公园大道交叉口西北220米； 饶平县师范附属小学：黄冈镇建设路214号； 黄冈镇中心小学：新港东路；
地铁站	无
银行	中国农业银行(饶平清华支行)：黄冈镇沿河北路24号东畔二至四层； 中国建设银行(新港支行)：黄冈镇沿河北路南门桥财政局1层； 中国建设银行ATM(新港支行)：沿河北路28附近； 中国邮政储蓄银行(南门支行)：黄冈镇中山路285号； 中国邮政储蓄银行ATM(南门支行)：中盛园；
幼儿园	育苗托儿所：黄冈镇菜场街原天桥酒家东面三楼； 建委幼儿园：黄冈镇沿河北路8号后； 饶平县中心幼儿园：黄冈镇菜场街林厝祠； 城区幼儿园：黄冈镇(原中心小学)； 财贸幼儿园：黄冈镇石埕居委狮头巷粮食局宿舍303房；
公交车站	凤江桥头(公交站)：饶平13路;饶平3路； 南门桥头(公交站)：6路;饶平13路;饶平3路;饶平8路;饶平9路； 县政府(公交站)：饶平13路;饶平3路； 运动场(公交站)：饶平13路;饶平3路； 农机公司(公交站)：饶平13路;饶平3路；
药店	慧联药店：丁未路323号； 德锐药店：中山路283号； 老百姓大药房(南门分店)：中山路； 粤康药行：沿河南路南江苑1； 汇康药材：菜场街与丁未路交叉口西北60米；
公园	中山公园：汕汾中路30号；
超市	优速购(龙新花园店)：丁未路369号； 后街茶具：丁未路438号； 红星影院小卖部：黄冈镇中山路240号； 百晟超市：沿河北路与清华路交叉口西北140米； 我爱购物：中山路与大街路交叉口东南40米；

健身	KK女子塑身馆：金嘉大厦5楼； 乐动健身培训中心：丁未路与黄冈大道交叉口南200米； 精英私人健身：黄冈镇建发路；
医院	饶平县中医医院：黄冈镇菜场街134号； 暨南大学附属第一医院潮汕医院：菜场街161号； 饶平县人民医院：黄冈镇菜场街161号；
商场	福佳商场：黄冈镇清华路25号； 万达百货(广场东路店)：黄冈镇广场东路国药大药房西南侧往河南居委20米； 洁蕾商场：黄冈镇广场东大路79号；

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09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）