

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061300451233号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 石耀泉(申请执行人)与 陈翼,汕头市金翼华房地产开发有限公司(被执行人)(2021)粤0511执3091号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年06月13日委托我平台对 汕头市金翼华房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 汕头市濠江区沿江路楠岸豪景公馆4幢2504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	汕头市濠江区沿江路楠岸豪景公馆4幢2504号房全套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市濠江区楠岸豪景
所在小区	楠岸豪景
建筑面积	135.62平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	25
总楼层	26
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: 135.62 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8955.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1214477.00 元  
结果有效期: 至2023年06月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

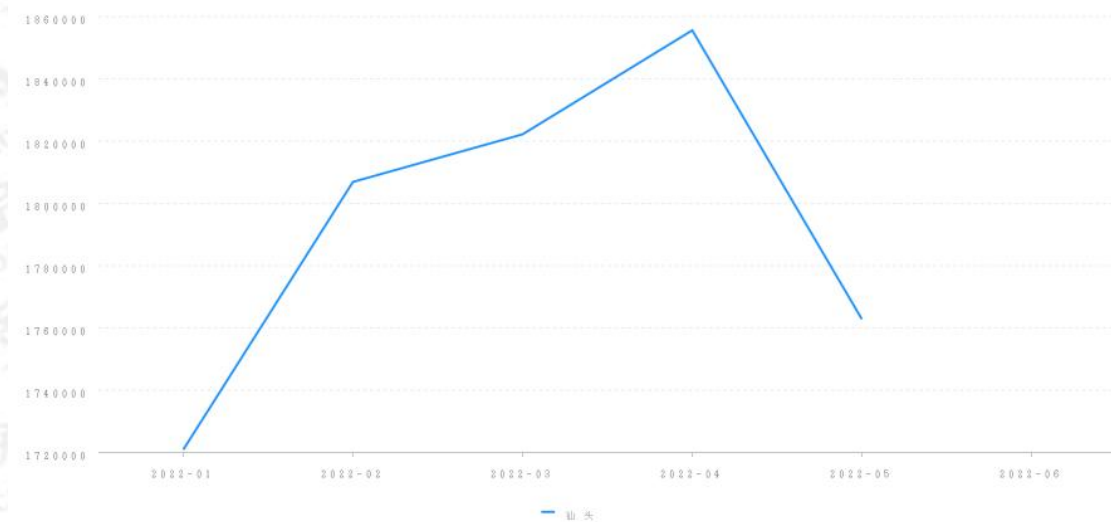
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	达濠中学：达濠街道胜南路9号； 濠城学校：红桥路濠滨小学； 青蓝小学：报公路35；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(海马池支行)：坑墘横路海马池安全文明小区西南侧； 中国邮政储蓄银行(海马池支行)：达濠海马池； 中国农业银行(海旁支行)：海旁路工贸大厦楼下103-105号； 中国农业银行24小时自助银行(海旁支行)：达濠街道海旁路41号；
幼儿园	同乐幼儿园(沿江路)：海马池综合楼二楼； 童英幼儿园(沿江路)：海马池邮电局对面； 培德幼儿园：红桥路(国诚园东北)； 娃哈哈幼儿园(胜南路)：白沙池k座楼下； 新苗幼儿园(红桥路)：海旁路中鞍园2栋；
公交车站	水产码头(公交站)：16路;35路； 田心宫(公交站)：16路;35路； 美食城(公交站)：16路;35路； 赤港东门市场(公交站)：16路;35路； 青云岩路口(公交站)：16路;35路;37路;56路;702路;703路;8路；
药店	凯德药品连锁：楠岸豪景4栋102号铺面； 志发药店：沿江路楠岸豪景4栋105； 志业医药连锁：海旁路与红桥路交叉口南20米； 大参林(红桥路店)：达濠街道康和园1幢111.112号房； 众信药店(红桥路)：红桥路附近；
公园	西田公园：苏州街与永濠街交叉口北160米；
超市	濠誉商行：海马池邮政局斜对面海马花园间； 濠记日杂店：海马池电信营业厅往前三十米； 成业便利店：坑乾路与青蓝新美街交叉口西180米； 新永佳食杂店：沿江路40(康乐浴足旁)； 美宜佳(红桥路店)：[]；
健身	无



医院	达濠街道濠滨社区卫生服务站：海旁路中国油政斜对面； 濠江区达濠街道社区卫生服务中心：坑墘路与南福街交叉路口往北约80米； 马滘街道恒大社区卫生服务站：达南路东100米恒大影城2栋马滘街道；
商场	乐旺佳购物广场(达濠店)：达濠街道海旁路1号(达濠中学旁)； 新和德商场：海旁路26号； 铭惠购物中心：海旁路四横与海旁路交叉路口西南侧(濠滨新乐园)；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）