

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102600540770号)

汕头市濠江区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司汕头濠江支行(申请执行人)与 徐兰安,陈清华(被执行人)(2022)粤0512执420号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月26日委托我平台对徐兰安(所有权人)名下/所有的 汕头市濠江区达南路95号恒大金碧御景湾11幢2-601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	汕头市濠江区达南路95号恒大金碧御景湾11幢2-601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恒大御景湾
所在小区	恒大御景湾
建筑面积	122.41平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	西向
所在楼层	6
总楼层	28
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: 122.41 m²
单位面积价格: 9825.00 元/m²
财产参考总价: 1202678.00 元
结果有效期: 至2023年10月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

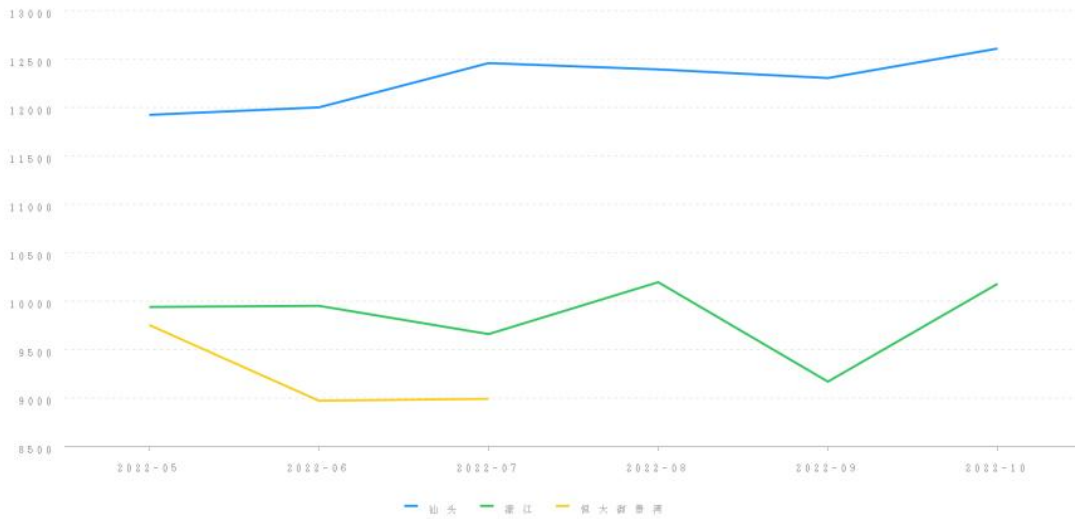
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凤岗学校：马滘街道凤岗村新测区达南路与河中路交界； 达濠中学：达濠街道胜南路9号； 马滘实验小学：海光东头门口；
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)：海旁路与海旁路十路交叉口东140米； 中国邮政储蓄银行(海马池支行)：达濠海马池； 农村信用社(马滘分社)：马滘路与达南路交叉口西南300米； 中国信合24小时自助银行(马滘分社)：马滘路与达南路交叉口西南300米； 中国工商银行24小时自助银行：马滘路与达南路交叉口西南440米；
幼儿园	童英幼儿园(沿江路)：海马池邮电局对面； 同乐幼儿园(沿江路)：海马池综合楼二楼； 新苗幼儿园(红桥路)：海旁路中鞍园2栋； 晨曦幼儿园：海旁路中鞍园5栋； 泰子幼教马滘中心园：达南路附近；
公交车站	恒大金碧御景湾(公交站)：33路B线;57路;702路;夜2路； 恒大御景湾(公交站)：夜3路； 达南马滘路口(公交站)：33路B线;57路;702路； 水产码头(公交站)：16路;35路； 达南大众路口(公交站)：夜2路；
药店	志康宁药：达南路95号恒大影城(御景湾店)； 凯德药品连锁：楠岸豪景4栋102号铺面； 志发医药连锁(濠江苑分店)：海旁路濠江苑8幢； 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；
公园	凤岗妈湿地公园：凤岗村竹林后；
超市	美宜佳(恒大御景湾店)：达濠街道达南路95号恒大金碧御景湾社区底商5栋108； 家旺生鲜购物(恒大金碧御景湾店)：达南路95号恒大金碧御景湾3幢； 福华日用品(恒大金碧御景湾店)：达南路恒大御景湾； 阿杰日杂便利店(车票定点)：马窖街道马窖雨伞塍达南路横一路37-38号铺

	面; 佰润商行: 达南路恒大御景湾;
健身	无
医院	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; 达濠街道濠滨社区卫生服务站: 海旁路中国油政斜对面;
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;

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10月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）