

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111800557437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 周志华(被执行人)(2022)粤1521执1310号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月18日委托我平台对 周志华(所有权人)名下/所有的 海丰县附城镇港墘片海悦名城(第一期)2栋2座303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	海丰县附城镇港墘片海悦名城(第一期)2栋2座303
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市海丰县附城镇港墘片海悦名城(第一期)2栋2座303
所在小区	附城镇港墘片海悦名城(第一期)2栋2座303
建筑面积	140.00平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	23
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: 140.00 m²
单位面积价格: 6842.00 元/m²
财产参考总价: 957880.00 元
结果有效期: 至2023年11月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

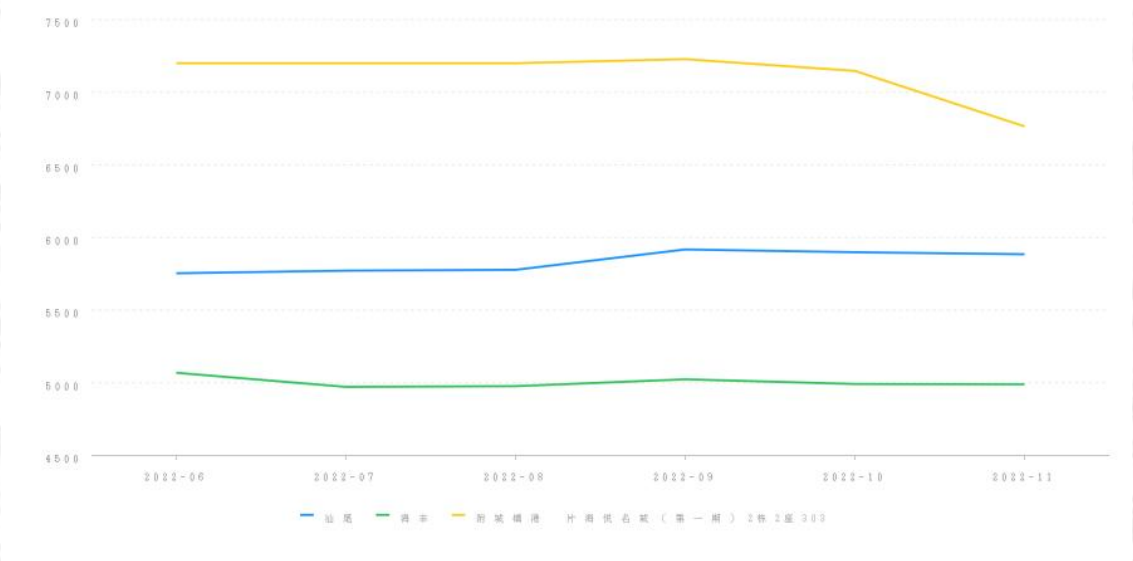
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南湖小学：附城镇笏仔路； 附城中学：南湖二路与海丽大道交叉口东南角； 海丰中学：海城镇第五居委中二巷5号； 城中小学：附城镇头社三组16号； 荣港小学：附城镇荣港村；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(南湖营业所)：南丰路海悦名城； 中国邮政储蓄银行(南湖营业所)：附城镇海悦名城楼下； 海丰农商银行(南湖分理处)：海城镇南湖住宅区2栋1号； 中国银行(海丽大道支行)(装修中)：附城镇海丽大道南湖新村22巷1号； 中国建设银行24小时自助银行(附城支行)：附城镇步霞海丽花园B-1栋5号；
幼儿园	童心幼儿园：附城镇海悦大道海悦名城对面锦绣名居； 海丰县附城镇颖颖幼儿园：附城镇海悦名城二期； 毅达幼儿园：海悦名城后面； 慧雅幼儿园：附城镇鹿境小区； 未来之星幼儿园：附城镇南湖新区16栋；
公交车站	海悦名城(公交站)：海丰302路； 附城中学(公交站)：海丰202路； 南南湖车站(公交站)：海丰601路； 海丽花园(公交站)：海丰201路;海丰202路； 正升华府(公交站)：海丰401路;海丰402路;海丰403路；
药店	泰荣新药特药商场(海悦二分店)：南丰路海悦名城； 立德药业(海悦分店)：海城镇34米大道嘉兴花园后面； 扶生百草药：附城海悦名城(南湖二路东)； 顺正堂大药房：附城镇二环南路海悦名城中国邮政储蓄旁边； 广信药业(海悦分店)：南丰路恒达楼；
公园	无
超市	亮汇生鲜(海悦名城店)：附城镇南湖二路海悦名城大门旁门店店铺； 海烨优鲜超市(海悦名城店)：附城镇海悦名城6栋8号； 美宜佳(海悦名城店)：二环南路海悦名城6栋4号； 大菜园生鲜超市(海悦名城店)：海悦名城； 嘉悦百货：附城镇中河社区富民路尾段19巷边座第一间；

健身	婉君瑜伽海悦新馆：二环南路海悦路口龙城实业4楼(宝立嘟KTV隔壁)； 海丰县极限健身工作室：海丽大道西兴泰市场对面蓝泰酒业二楼；
医院	翟海健卫生室：海丰中学大门右侧50米翟海健卫生室； 粤东医院：中山南路红丹仔池；
商场	佳美商场(海悦店)：附城镇港墘片海悦名城第一期1栋(自编4号)； 东信百货商场：附城新桃源富源楼； 利佳商场(鹿境店)：二环南路鹿境小区首层； 升隆商场：二环南路与东兴路交叉口东北100米； 华耀广场：海河路与228国道交叉口北40米；

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18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）