

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090900512786号)

陆丰市人民法院:

贵院在执行 张宏瑞(申请执行人)与 许美丹(被执行人)(2022)粤1581执恢82号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月09日委托我平台对 许美丹(所有权人)名下/所有的 陆丰市东海镇人民路尾段旺角大厦C幢7层02号房产进行网络询价。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	陆丰市东海镇人民路尾段旺角大厦C幢7层02号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市陆丰市东海镇人民路尾段旺角大厦C幢7层02号房产
所在小区	东海镇人民路尾段旺角大厦C幢7层02号房产
建筑面积	130.77平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	7
总楼层	16
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: 130.77 m²
单位面积价格: 4003.00 元/m²
财产参考总价: 523472.00 元
结果有效期: 至2023年09月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

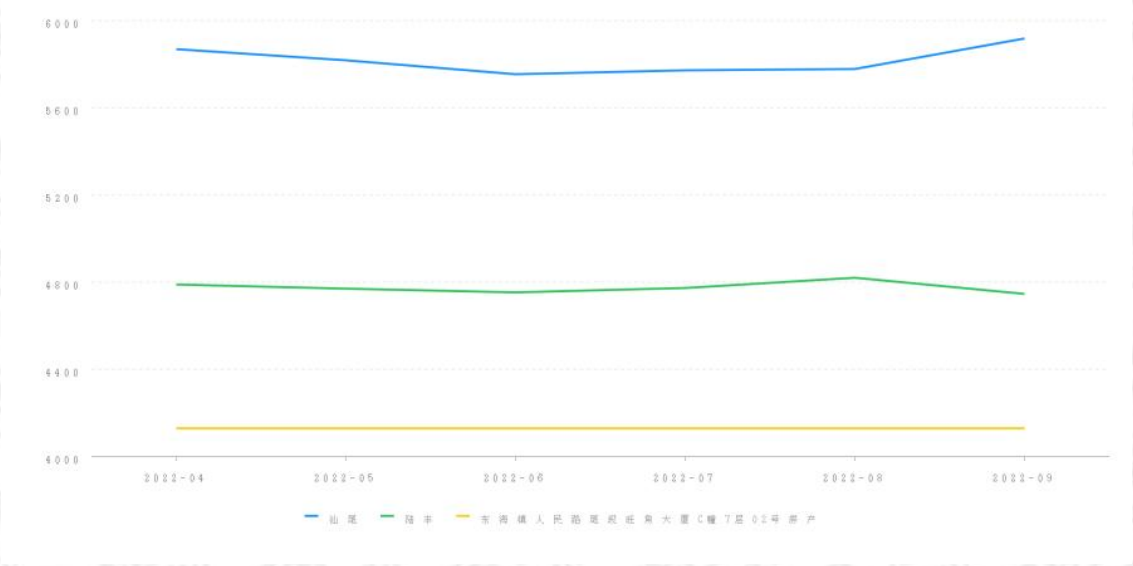
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	荔园小学：建设路34号； 鹏兴学校：东海镇河图新村； 鹏兴小学：广汕公路与人民路交叉口北400米； 红星小学：新厝仔八巷与对面埔十八巷交叉口东北160米； 新安学校：东海街道六社新村师范路中段；
地铁站	无
银行	中国农业银行(陆丰城南支行)：东海镇陆城华廷商铺一层A29号； 中国邮政储蓄银行(新车站营业所)：[]； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(新车站营业所)：汕尾大道中段杰信大厦； 陆丰农商银行(人民路分理处)：人民路207号； 中国工商银行24小时自助银行(陆丰支行)：人民路153号；
幼儿园	爱丁堡幼儿园(禹文幼教陆丰分园)：海华路1号阳光大厦； 贝贝乐幼儿园(建设路南四巷)：建设南路6巷6号； 宝宝礼仪幼儿园：人民路东香茶行斜对面； 喜洋洋幼儿园：建设路南七巷5号； 白地沟幼儿园：东海镇白地沟十七巷21号；
公交车站	陆丰粤运总站(公交站)：(停运)陆丰8路； 旺角大厦(公交站)：陆丰12路； 华辉新都路口(公交站)：陆丰12路； 中医院(公交站)：陆丰12路； 中国移动通信(公交站)：(停运)陆丰8路；
药店	大参林(人民路店)：东海镇人民路尾旺角大厦一层(及夹层)； 金德堂：人民北路盛世豪庭； 益生药店(人民路店)：人民路211号； 华仁堂药店：东海镇河图岭路； 生泰药店：广汕公路糖果厂门口；
公园	无
超市	天和超市(岁宝陆丰店)：广汕公路岁宝百货二楼； 优品便利店：广汕公路陆丰粤运汽车总站； 泰运便利店：东海街道新车站宿舍门口； 快惠客便利店：人民路华轩酒店对面； 陆丰市东海正和杂货店：东海镇；

健身	铂羊健身：东海镇新厝新村二十一巷8号2层； 菲特健身：东海镇铂维斯大厦9楼菲特健身； 星驰汇健身会所：东海街道新华路1号(近东海大道)；
医院	陆丰市中医医院：东海镇建设路； 陆丰市人民医院桃园分院：人民路98号对面附近； 广东省中医院协作医院：建设路与东海大道交叉口西北40米；
商场	岁宝百货(陆丰东海店)：广汕公路北侧； 吉田商业城：东海镇建设路； 水晶广场(华辉新都·铭座店)：华辉新都小区； 裕达商场：红星新商场25栋3号； 六社商场：六社新村中巷2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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）