

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110200546403号)

潮州市潮安区人民法院:

贵院在执行 苏淳煜(申请执行人)与 曾少波,陆淑锐(被执行人)(2022)粤5103执恢48号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月02日委托我平台对 曾少波(所有权人)名下/所有的位于潮州市潮州大道北端D6地块东晖华府三幢602号房进行网络询价。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	位于潮州市潮州大道北端D6地块东晖华府三幢602号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省潮州市湘桥区潮州大道北端D6地块东晖华府三幢602号房
所在小区	潮州大道北端D6地块东晖华府三幢602号房
建筑面积	159.87平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	6
总楼层	21
建成年代	2013
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: 159.87 m²
单位面积价格: 7662.00 元/m²
财产参考总价: 1224924.00 元
结果有效期: 至2023年11月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

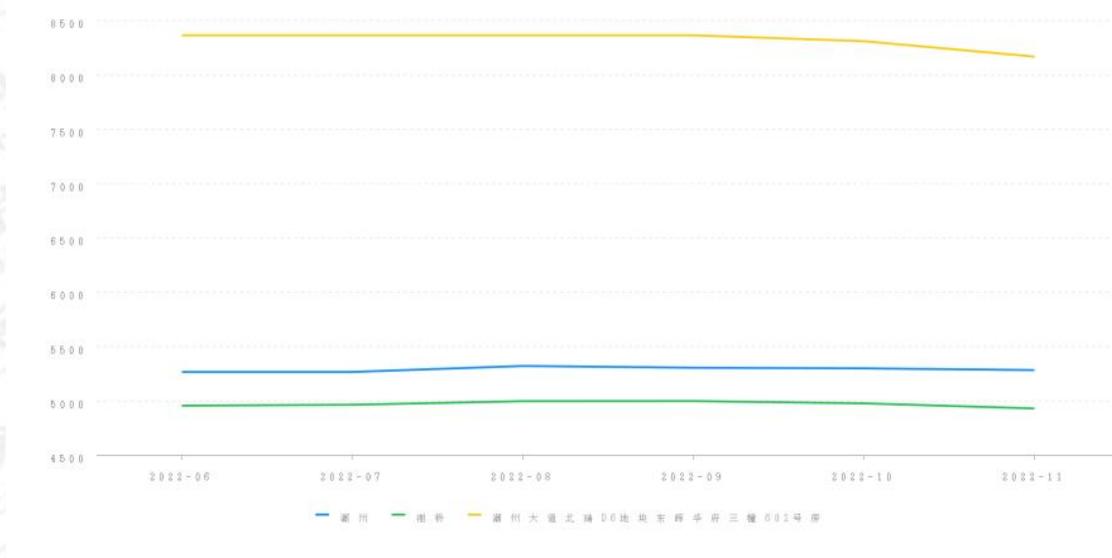
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	广东富丽学校：富丽路潮州富丽外国语学校附近； 潮州市联正实验学校：潮州大道北银槐西路； 大新乡小学：凤新街道大新乡村；
地铁站	无
银行	中国建设银行(宏天广场支行)：潮州大道宏天广场23幢4梯1层； 中国建设银行24小时自助银行(宏天广场支行)：兴华宏天广场南1门旁；
幼儿园	博思实验第二幼儿园：开发区外环北路(东晖花园旁边)； 潮州市湘桥区瓷都实验幼儿园：开发区潮州大道尾管委会右边潮皇酒家隔壁； 宏天幼儿园：兴华宏天广场35幢； 心乐阳光幼儿园：富安路； 美伦乐贝国际幼儿园：外环北路；
公交车站	宏天广场(公交站)：107路;201路； 国土局(公交站)：201路； 交警支队(公交站)：107路;201路； 市中医院(公交站)：107路； 金安陶瓷(公交站)：107路;201路；
药店	大参林：外环北路与潮州大道交叉口东北100米； 宏兴药房东晖店：潮州大道北端D6地块东晖华府16号门市； 正心宏天药房：兴华宏天广场39栋； 庆春堂：碧桂园凤凰台东北门东南110米； 宏兴药房：北站二路与北站东路交叉口西北40米；
公园	富丽公园：潮州大道北端；
超市	东晖购物超市：东晖华府东南门西南70米； 宏天购物：宏天广场39栋01铺面； 荣轩副食：湘桥街道潮州大道宏天广场宏天市场门口； 好实惠(宏天生活市场店)：凤新街道宏天市场办公室或市场好实惠； 天天士多店：潮州大道北宏天市场14号铺面；
健身	力健健身训练馆：凤新街道大新乡村后埔路1号(三角楼)4层； 赤道极限特技：银槐西路与北站四路交叉口东北180米；

医院	潮州市中医医院：潮州大道车管所旁； 潮州北斗民生医院：外环北路交警车管所旁；
商场	无

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02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）