

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021012000208032号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 陈惠晓(申请执行人)与 林晓东,郑惠娟(被执行人)(2020)粤0511执1908号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年01月20日委托我平台对 林晓东(所有权人)名下/所有的陵海二巷6号1幢106、107、108、109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	陵海二巷6号1幢106、107、108、109全套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕头市金平区陵海二巷
所在小区	陵海二巷
建筑面积	55.00平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	5
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: 55.00 m²

单位面积价格: 6238.00 元/m²

财产参考总价: 343090.00 元

结果有效期: 至2022年01月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

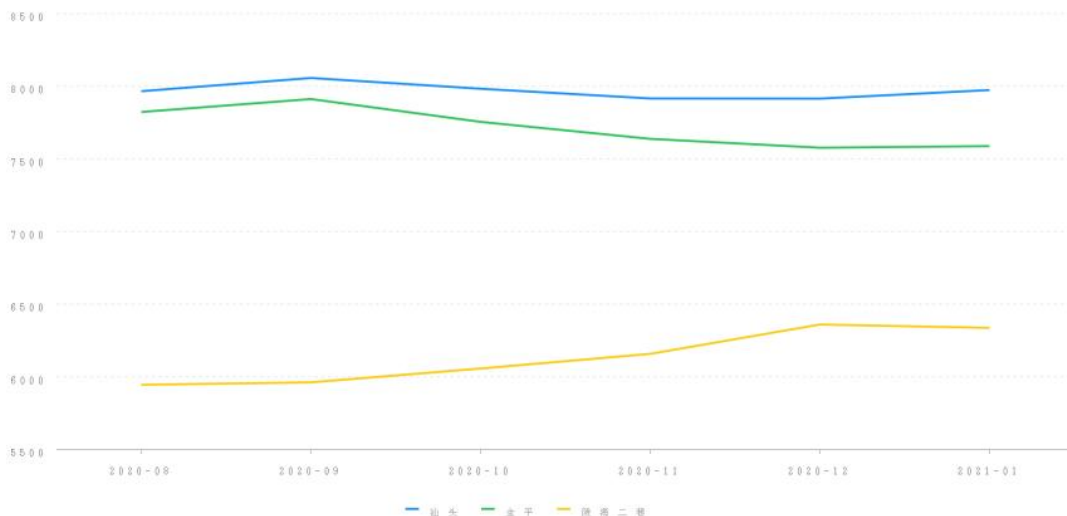
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	汕头市新石小学：陵海路11号； 汕头市聿怀中学外马校区：外马路291号； 汕头市聿怀中学：外马路291号； 汕头市第四中学：中山路66号； 新中学校：石炮台街道中山路74号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(崎碌支行)：外马路289号； 中国建设银行24小时自助银行(中山中路)：中山中路89附近； 中国建设银行24小时自助银行(卫工路)：卫工路与卫工路一横交叉口南50米； 中国工商银行24小时自助银行(红领巾支行)：红领巾路48号； 中国工商银行(汕头红领巾支行)：红领巾路48号；
幼儿园	新石学前班：陵海路10号； 汕头市金平区新陵幼儿园：新陵路15号后侧； 陵海幼儿园：新湖北外围1号附近； 汕头市金平区新潮幼儿园：卫工路1号3座附近； 金平区第二幼儿园：红领巾路35号；
公交车站	陵海招待所(公交站)：32路； 陵海(公交站)：10路;14路;18路;20路;22A路;30路;32路;32路(5:50-7:00); 32路(6:35-7:00);3路;9路； 汕头一中(公交站)：18路;32路;32路(5:50-7:00);32路(6:35-7:00)； 市第一中学(公交站)：10路;14路;20路;22A路;30路;3路;9路； 石炮台北(公交站)：105路;23路;25路;35路;48路；
药店	君平药店(陵海路)：新湖一巷23号； 幸福堂(三中店)：外马路118号附近； 百乐康医药：陵海路16号； 大参林(汕头陵海店)：中山路70号第9间铺(晶玺酒店对面)； 杏安堂：外马路289号；
公园	石炮台公园：海滨路20号； 金砂公园：金砂路42号(近鮫岛宾馆)；
超市	陵海士多：三让路16号； 金泰熙便利店：陵海路6号之15-16附近； 洪发食品商行：陵海路6号之15-16号； 恒佳便利店：陵海路12号106号； 林福便利店：陵海路4号3附近；

健身	奥体健身(渔港路店): 渔港路2号2楼嘉泰雅园2号3号车库斜对面; 英伦健身(嘉泰店): 东厦路32号2楼;
医院	汕头市中心医院: 大华路67号; 中山大学附属汕头医院: 外马路114号; 平西社区卫生服务站(金新南路): 石炮台街道金新路42号;
商场	佳盛商场(红领巾路): 红领巾路62号; 汕樟商场: 汕樟路49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

2021年01月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）