

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020091000154407号)

惠东县人民法院：

贵院在执行 广东惠东农村商业银行股份有限公司（申请执行人）与 钟洲海，钟国辉（被执行人）（2020）粤1323执2654号（金融借款合同纠纷）一案中，于2020年09月10日委托我平台对钟洲海（所有权人）名下/所有的 惠东县平山金光沿江边地段天和家园A栋23层03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	惠东县平山金光沿江边地段天和家园A栋23层03号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州市惠东县天和家园
所在小区	天和家园
建筑面积	131.96平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	23
总楼层	31
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：131.96 m<sup>2</sup>  
单位面积价格：7112.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价：938500.00 元  
结果有效期：至2021年09月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年09月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

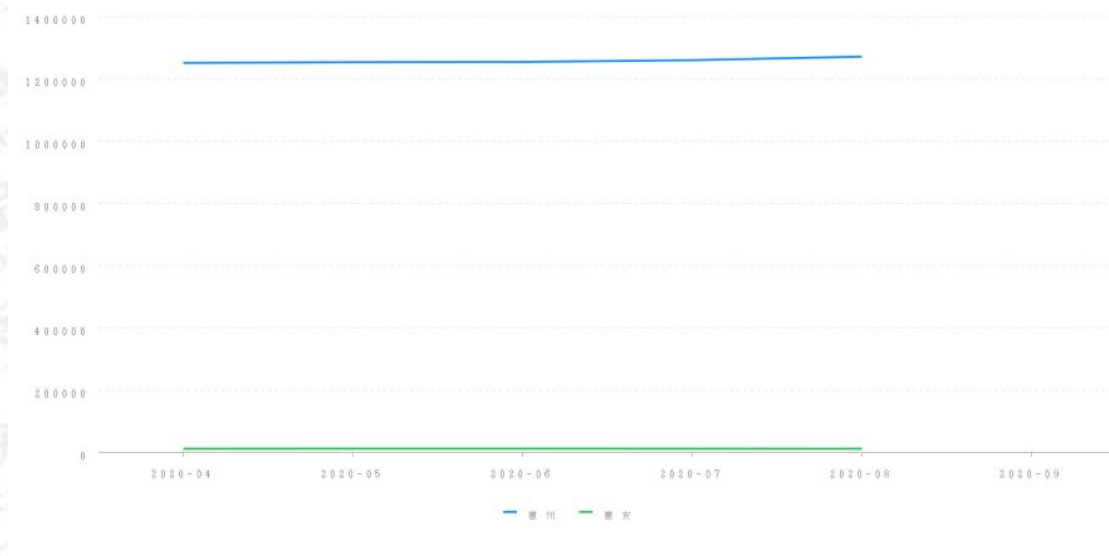
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	平山第二小学：平山镇老市场； 平山第六小学：金光路6号； 平山中心小学：营盘路36号；
地铁站	无
银行	鑫华金融：环逸商贸大厦8楼802； 中国农业银行(惠东华侨城支行)：华侨城大道77号； 中国农业银行24小时自助银行(华侨城支行)：华侨城大道77号； 广东农信惠东农商银行24小时自助银行(解放北路分理处)：解放北路123-125号； 惠东农商银行(解放北路分理处)：解放北路123-125号；
幼儿园	惠东县直属机关幼儿园：人民路与广场路交叉口西150米； 红黄蓝亲子园(广东惠东县店)：平山镇华侨城大道怡景湾一期二层商铺； 华侨城幼儿园(广厦路)：平山华侨城广厦路113号； 渡湖船头幼儿园：大岭街道渡湖新村；
公交车站	村前路口(公交站)：128路； 怡景湾(公交站)：(停运)惠东7路;128路； 金光路口(公交站)：(停运)惠东7路;128路； 惠东文化广场(公交站)：(停运)惠东7路； 新村南路口(公交站)：(停运)惠东7路;128路；
药店	信康源：金盘路； 爱康堂大药房(金光店)：平山街道金光路一巷1号； 大川药业(村前路店)：平山人民路128号威华苑东； 济和堂药业(华侨城店)：平山侨金路72号； 义和堂药店：金盘围四巷一号；
公园	西枝江公园：文化广场对面；
超市	惟佳(微创园店)：金光路与牛车井三巷交叉口西50米； 叮当便利店(侨胜店)：平山同心商业街侨胜北路天和家园； 优购连锁便利店：村前路164号； 盛意商行：村前路128号； 百世邻里(同心店)：村前路124号；
	搏越健身：华侨城大道156号156Loft创意园2层；

健身	晨韵健身会所：平山华侨城怡景湾9栋10号时尚台球吧3楼； 爱特健身：华侨大道33号侨城公馆2楼； I·Fit健身私教工作室：华侨城江夏路52号长兴商务楼5楼； 力雅国际健身俱乐部(大润发店)：华侨城大道17号大润发惠东店7楼；
医院	平山街道社区卫生服务中心：解放北路114号； 惠州市120急救网络医院：东华路与解放中路交叉口北50米； 惠东省中医院协作医院：东华路与解放中路交叉口东北50米； 惠东县中医院：解放中路6号；
商场	丽江东岸广场：平山丽江东岸(江南路)； 汇客万家购物广场(平山店)：平山人民路36号底层商场； 万林·女人世界：园岭路与黄牛山四巷交叉口东北100米； 万林购物城：解放中路246号； 天虹广场：华侨城大道15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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年09月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）