

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020032600088000号)

惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院：

贵院在执行 惠州大亚湾德丰投资发展有限公司（申请执行人）与 欧益武（被执行人）（2019）粤1391执1533号（追偿权纠纷）一案中，于2020年03月26日委托我平台对 欧益武（所有权人）名下/所有的 惠州大亚湾澳头中兴南路143号天麓花园12栋25层05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	惠州大亚湾澳头中兴南路143号天麓花园12栋25层05号房
房产坐落	广东省惠州市惠阳区大亚湾澳头中兴南路143号天麓花园12栋25层05号房
所在小区	天麓花园
建筑面积	87.74平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	25
总楼层	30
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：87.74 m<sup>2</sup>

单位面积价格：9667.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价：848183.00 元

结果有效期：至2021年03月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年03月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### （一）价值调查

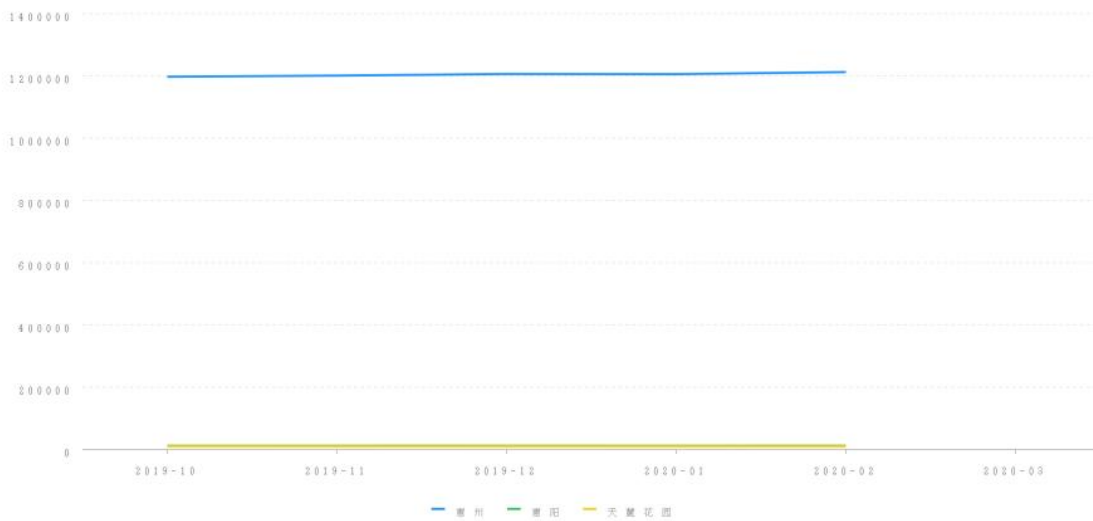
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	育英学校：大亚湾区澳头街道岩前村新路1号；
地铁站	无
银行	惠州农商银行(大亚湾支行)：石化大道中395附近；
幼儿园	德馨幼儿园：大亚湾澳头办事处办事处惠州市大亚湾中心区中兴南路天麓花园8栋楼下商铺146号； 海贝贝双语艺术幼儿园：益民街一巷与长青路交叉口北50米； 金沙世纪幼儿园：大亚湾澳头办事处中兴三路6号； 凯旋城幼儿园：中兴北路；
公交车站	岩前移民村(公交站)：(停运)深惠4线;大亚湾128路B线;大亚湾201路;大亚湾203路;大亚湾268路;大亚湾299路;大亚湾312路;深惠1线; 沙场路口(公交站)：大亚湾128路B线;大亚湾201路;大亚湾203路;大亚湾268路;大亚湾299路;大亚湾312路;深惠1线; 金沙世纪城(公交站)：(停运)深惠4线;大亚湾128路B线;大亚湾201路;大亚湾299路;大亚湾312路;深惠1线; 检察院(公交站)：大亚湾203路;大亚湾268路; 交管总站(公交站)：大亚湾128路B线;大亚湾201路;大亚湾268路;大亚湾299路;深惠1线;
药店	惠州市一心源大药房(岩前分店)：中兴南路与前新路交叉口西南100米； 聚德堂大药房：大亚湾澳头办事处大亚湾区岩前移民村前新路22号； 澳利药店(益民路店)：益民街六巷与益民路交叉口东北50米； 康源大药房：裕康街四巷15号； 惠州福惠堂大药房：大亚湾岩前移民村新升街十一巷二号；
公园	大亚湾(澳头)法治文化公园：大亚湾文化体育中心附近红树林公园内； 虎头山公园：中兴三路与中兴南路交叉口南100米； 河滩公园：碧桂园中萃公园对面；
超市	阿浓百货：大亚湾澳头中心南路天麓花园143号1栋101； e家人超市：惠州大亚湾澳头中兴南路143号天麓花园103号； 鑫鑫百货(中兴南路店)：中兴南路良记饭店旁； 其美连锁便利店(天麓店)：中兴南路118号； 宏丰百货商店：中兴南路与前新路交叉口西北50米；
健身	无
医院	无



商场

新华联广场(建设中)：大亚湾中心街石化大道中438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

2020年03月26日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)