

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070300125134号)

广东省深圳市中级人民法院：

贵院在执行 施桂林（申请执行人）与 罗亚萍，张昌如（被执行人）（2020）粤03执595号（借款合同纠纷）一案中，于2020年07月03日委托我平台对 罗亚萍（所有权人）名下/所有的 惠州大亚湾西区龙海二路5号水墨林溪雅苑6栋201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	惠州大亚湾西区龙海二路5号水墨林溪雅苑6栋201号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州市惠阳区大亚湾西区龙海二路5号水墨林溪雅苑6栋201号房产
所在小区	大亚湾西区龙海二路5号水墨林溪雅苑6栋201号房产
建筑面积	121.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	18
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：121.00 m²

单位面积价格：6476.00 元/m²

财产参考总价：783596.00 元

结果有效期：至2021年07月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年07月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

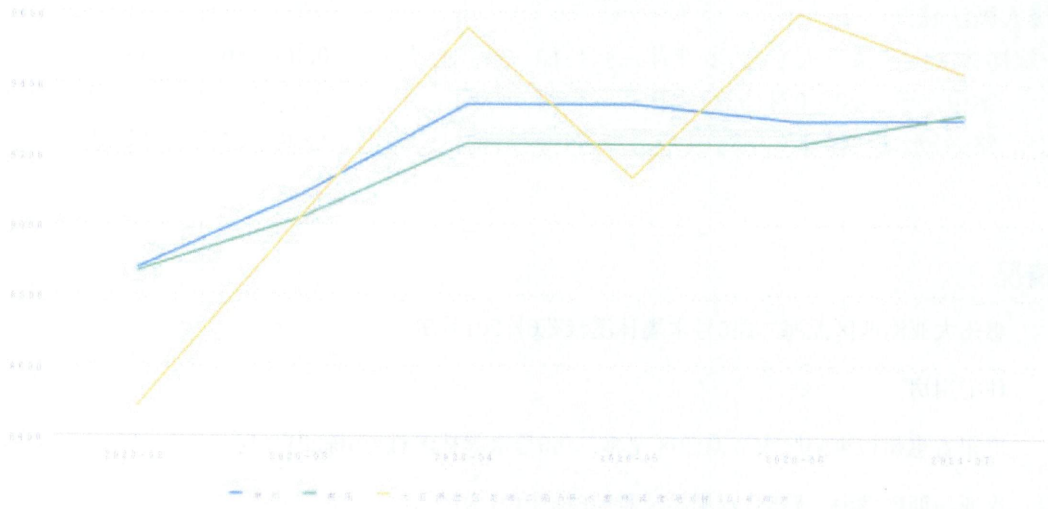
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	125.96		7940	3	南	6/32

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	无
地铁站	无
银行	商业银行：[]； 上海浦东发展银行24小时自助银行：大亚湾西区办事处龙海二路2号； 上海浦东发展银行(大亚湾支行)：大亚湾西区龙海二路2号菩提园2-6号； 中国建设银行24小时自助银行：沿河路海惠花园4栋； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大亚湾支行)：亚湾大道220号华南国际建材家电批发市场11栋S17-S20；
幼儿园	圣彼得幼儿园：大亚湾西区沿河一路海惠花园文化中心圣彼得幼儿园； 大亚湾海惠幼儿园：大亚湾澳头办事处大亚湾西区上杨养公坑海惠花园侧； 惠恩幼儿园：惠丰城花千树苑6期花千树苑-10栋内； 海惠花园幼儿园：惠丰城；
公交车站	大爱城(公交站)：大亚湾368路； 菩提园/大爱城(公交站)：大亚湾209路；大亚湾266路；大亚湾368路； 菩提园大爱城(公交站)：大亚湾209路； 菩提园(公交站)：大亚湾266路； 交警大队(公交站)：大亚湾209路；大亚湾266路；大亚湾368路；
药店	澳利药业(顺康分店)：大亚湾西区办事处大亚湾西区龙山九路明华花园4栋附近； 健民医药(惠丰城分店)：大亚湾区惠丰城花千树苑一期1栋16号； 瑞年大药房(惠丰分店)：大亚湾西区办事处龙海二路金碧园富海百货一楼； 群华医药(海惠店)：海惠花园3栋113号商铺； 惠州市聚和堂药房：桂花路与规划路交叉口西150米；
公园	无
超市	其美：大亚湾西区办事处大亚湾区西区龙海二路3号三远大爱城2栋1楼18号商铺； 佳信便利店(龙海二路)：龙海二路3号； 钱大妈(海惠花园店)：大亚湾区沿河路1号海惠花园2栋106号铺； 喜洋洋便利店(3远大爱城店)：大亚湾澳头办事处龙海二路三远大爱城二期

	47号; 京东便利店: 大亚湾区西区镇西区街道办碧桂园雅豪轩4栋;
健身	傲身国际健身会所(菩提园店): 大亚湾西区龙海二路菩提园商铺二楼; 飞翔健身: []; 健尔美健身游泳: 大亚湾大道; 健尔美健身游泳连锁俱乐部(碧桂园店): 大亚湾西区街道大亚湾西区中兴北路219号碧桂园太东公园上城售楼处;
医院	无
商场	惠丰城广场: 惠丰城广场(大亚湾大道东50米);

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, 最终得出标的物的询价结果。

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

