

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082000145208号)

惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院：

贵院在执行 惠州大亚湾鑫鼎实业有限公司（申请执行人）与 吴国才（被执行人）（2020）粤1391执784号（追偿权纠纷）一案中，于2020年08月20日委托我平台对 吴国才（所有权人）名下/所有的 惠州大亚湾西区石化大道西9号金龟山鑫鼎园3栋1402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	惠州大亚湾西区石化大道西9号金龟山鑫鼎园3栋1402号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州大亚湾西区石化大道西9号金龟山鑫鼎园3栋1402号房
所在小区	惠州大亚湾西区石化大道西9号金龟山鑫鼎园3栋1402号房
建筑面积	113.62平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	14
总楼层	33
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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：113.62 m²
单位面积价格：7808.00 元/m²
财产参考总价：887145.00 元
结果有效期：至2021年08月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年08月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

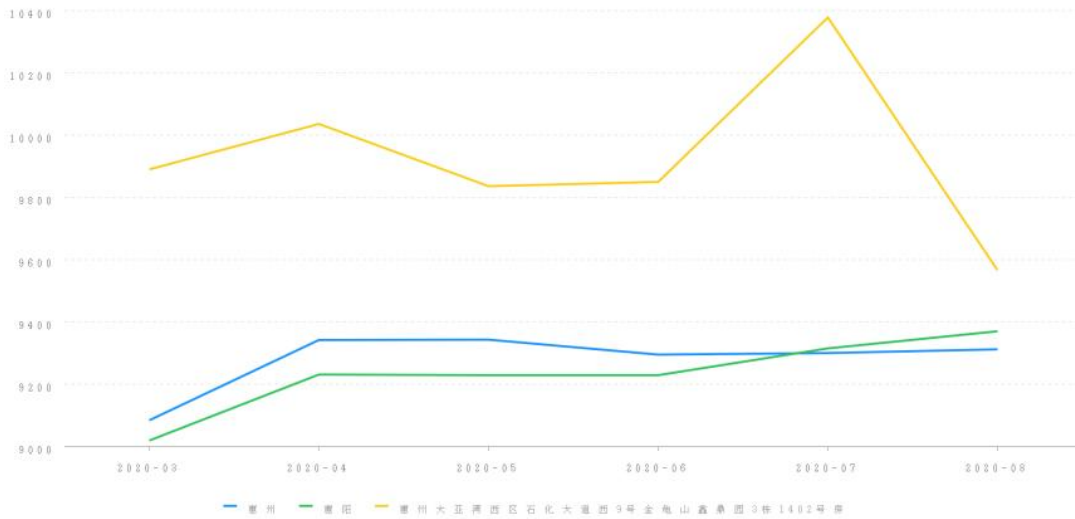
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	中国建设银行：大亚湾西区上杨龙山九路明华花园二期首层； 交通银行ATM：大亚湾永昶；
幼儿园	无
公交车站	御玺山大峡谷(公交站)：大亚湾138A路;大亚湾138B路;大亚湾203路;大亚湾299路;大亚湾317路A线;大亚湾317路B线;深惠1线(惠州车);深惠1线(深圳车); 永昶厂(公交站)：大亚湾138A路;大亚湾138B路;大亚湾203路;大亚湾299路;大亚湾317路A线;大亚湾317路B线; 响水北路口(公交站)：K2路;大亚湾263路;大亚湾268路;大亚湾299路; 响水河(公交站)：K1路;大亚湾128路A线;大亚湾201路;大亚湾299路;大亚湾8路; 美岸栖庭(公交站)：大亚湾138B路;
药店	湘惠康复医药店：永盛路4号; 一通大药房(响水河分店)：永盛路与石化大道西交叉口北200米; 平价药店：响水北路与永盛路交叉口西150米; 澳利药店(响水河店)：大亚湾响水河美岸栖庭103号; 天龙药业连锁(大亚湾永昶分店)：大亚湾西区办事处大亚湾区龙山九路1号永昶响水明苑;
公园	金龟山公园：龙山九路;
超市	惠翠达百货(白石店)：新港湾购物广场旁; 美旺便利店：大亚湾西区街道石化大道西6号响水河商业中心一楼; 家旺百货：永盛路5号附近; 心怡跨越超市(永盛路店)：大亚湾响水河永盛路5号; 流芳百货：大亚湾西区办事处西区镇响水河永盛路5号;
健身	无
医院	无

商场

新港湾购物广场：响水河永盛路3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08月20日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)