

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020091700158423号)

海丰县人民法院:

贵院在执行 徐翰石, 徐宇心(申请执行人)与 许有伟(被执行人)(2020)粤1521执815号(机动车交通事故责任纠纷)一案中,于2020年09月17日委托我平台对 许有伟(所有权人)名下/所有的 海丰县城东镇东山住宅小区第7-23号东盛楼5栋6梯202房50%份额的房产进行网络询价。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	海丰县城东镇东山住宅小区第7-23号东盛楼5栋6梯202房50%份额的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市海丰县东盛小区
所在小区	东盛小区
建筑面积	72.77平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西北
所在楼层	2
总楼层	7
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: 72.77 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5517.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 401472.00 元

结果有效期: 至2021年09月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

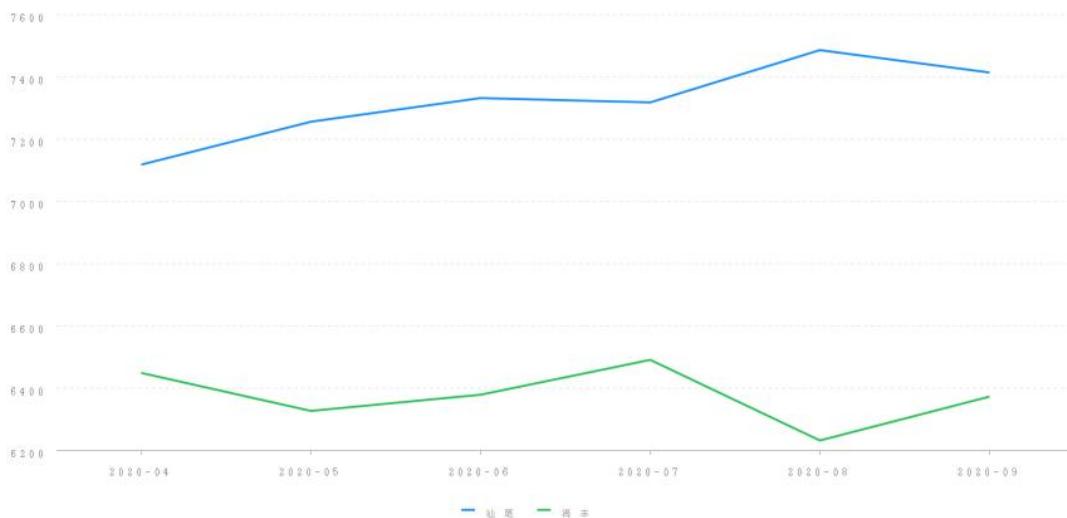
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	城中二中：狮山二路与277乡道交叉口南100米； 海丰县实验中学：277乡道北50米； 辉兴翰林小学：宫地山路西150米；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	真美善连锁幼儿园：海城镇东盛小区楼下； 童苗幼儿园：城东镇东盛小区； 童真幼儿园：城东镇东盛小区汇银工厂对面； 乐童连锁幼儿园：海城镇老车头海紫路宗申三轮车对面； 妙星幼儿园：狮山二路东100米；
公交车站	东盛花园(公交站)：海丰8路； 县实验中学(公交站)：海丰8路； 鑫源花园酒店(公交站)：海丰8路； 金星市场(公交站)：海丰8路； 城东木材市场(公交站)：海丰3路；
药店	广信药业(东盛华庭店)：城东镇东盛华庭对面金辉居； 泽川草药店：三环东路； 和兴堂药业：277乡道华明建材旁； 广信药业富临分店：东盛路金龙居4栋； 德福堂大药房：城东镇百合苑c栋首层101号；
公园	无
超市	惠宜佳百货店：城东镇东盛小区3栋1楼5号； 港盛便利店：城东镇东盛小区内二十米东侧一号； 佳升百货商场：城东镇东盛小区东旺楼七栋； 东盛百货商行：城东镇东盛路东盛华庭； 优美佳便利店：城东镇城东二中东盛小区；
健身	无
医院	无



商场

百兴自选商场：城东镇上埔七米巷东兴小区A栋；

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09月17日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)