

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021091400316545号)

惠东县人民法院:

贵院在执行 何晓亮(申请执行人)与 刘东(被执行人)(2021)粤1323执3913号(买卖合同纠纷)一案中,于2021年09月14日委托我平台对 刘东(所有权人)名下/所有的 惠东县平山街道平多路沙公坳地段恒大雅苑8-1号楼16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	惠东县平山街道平多路沙公坳地段恒大雅苑8-1号楼16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恒大雅苑
所在小区	恒大雅苑
建筑面积	94.99平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	16
总楼层	26
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: 94.99 m²

单位面积价格: 7792.00 元/m²

财产参考总价: 740162.00 元

结果有效期: 至2022年09月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月14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	无
幼儿园	无
公交车站	恒大雅苑(公交站): 701路;705路;706路;惠东5路; 六德村路口(公交站): 701A路;702路;703路;706路;飞鹅中学-多祝; 六德村(公交站): 701路;702路;703路;705路;706路;平山多祝B线;惠东25路;惠东5路; 石寮村(公交站): 701A路;702路;703路;705路;706路;平山多祝B线;惠东25路; 东风林场(公交站): 701A路;701路;702路;703路;705路;706路;平山多祝B线;惠东25路;惠东5路;
药店	松平药店: 平山街道办事处六德村委新联村松平药店313号;
公园	无
超市	任优客便利店: 平山街道沙公坳路段恒大南苑2号楼01铺; 源泰商场: 恒大雅苑后门源泰商场; 优加便利店: □; 小卖部: □; 椅框山便利店: 六德村委新联村45号;
健身	无
医院	无
商场	无

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

2021年09月14日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)