

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042800425334号)

惠东县人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司惠州分行(申请执行人)与 宋嘉成(被执行人)(2022)粤1323执880号(信用卡纠纷)一案中,于2022年04月28日委托我平台对 宋嘉成(所有权人)名下/所有的 惠东县吉隆镇吉黄工业区纳福御景花园A、B栋2单元13层01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	惠东县吉隆镇吉黄工业区纳福御景花园A、B栋2单元13层01号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州市惠东县惠东县吉隆镇吉黄工业区纳福御景花园A、B栋2单元13层01号房
所在小区	惠东县吉隆镇吉黄工业区纳福御景花园A、B栋2单元13层01号房
建筑面积	122.83平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	西北
所在楼层	13
总楼层	25
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: 122.83 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9921.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1218596.00 元  
结果有效期: 至2023年04月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

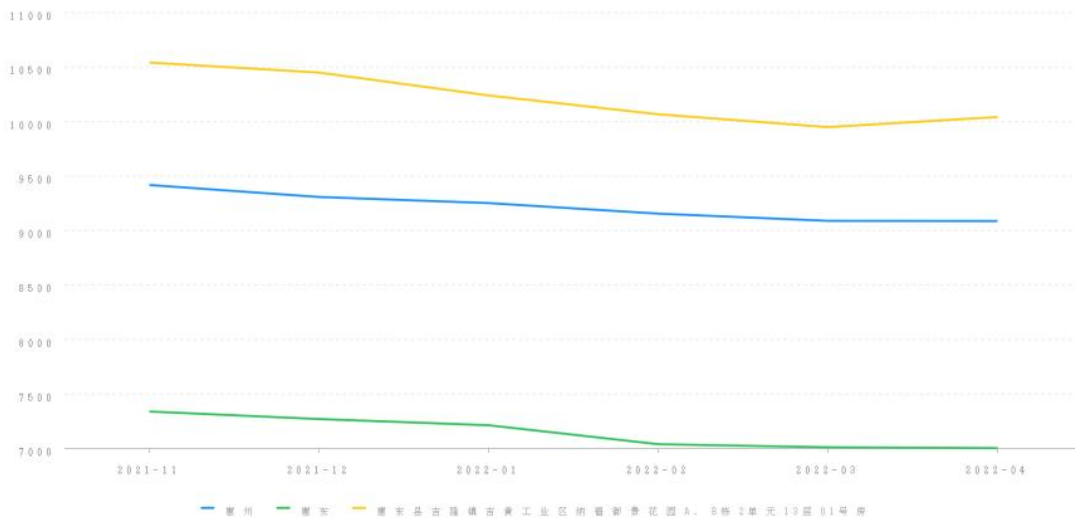
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	吉龙中英文学校：Y01吉隆富康雅苑西侧约260米； 惠东吉隆实验学校：吉隆镇广汕路1102号；
地铁站	无
银行	广东农信惠东农商银行24小时自助银行(鞋城分理处)：红圣横街御景花园(沿河东上路)东南侧约180米； 广东农信惠东农商银行(鞋城分理处)：广汕公路与红圣横街交叉路口往西约50米； 惠东惠民村镇银行24小时自助银行(吉隆支行)：广汕路89附近； 惠东惠民村镇银行(吉隆支行)：吉隆镇广汕路87号； 中国工商银行(惠州吉隆支行)：广汕路85；
幼儿园	智胜幼儿园：广汕公路113号(海滨城旁)； 吉隆伟才(国际)幼儿园：吉隆镇广汕路188号； 惠东古城幼儿园：吉隆镇教育路与吉园一路交叉路口往西北约150米； 吉隆实验幼儿园：吉隆镇广汕路1102号；
公交车站	海滨城购物中心(公交站)：(停运)J3路； 吉水村(公交站)：吉隆2路； 吉隆中心城(公交站)：吉隆2路； 鞋城大道路口(公交站)：吉隆2路； 二十八米大街(公交站)：(停运)J3路；
药店	百草堂：红圣三路隆城花园东侧； 陆吉(益康)药店：沿河西上路御景花园(沿河东上路)西南侧约140米； 穗康大药房(吉隆店)：吉隆镇隆城花园沿河东上路45号； 天龙药业(鸿圣分店)：吉隆镇红圣横路13； 百信健康医药(宏圣路店)：红圣横街隆城花园东侧约170米；
公园	无
超市	美惠百货(红圣三路店)：吉隆镇红圣二路225号； 兴华副食店：红圣三路与红圣横街交叉口北100米； 威利达商行：吉隆镇沿河东上路49号(隆城花园门前)； 富丽鲜花超市：红圣横街25号； 吉大百货：广汕路与金华三路交叉口西140米；
	中体启航健身俱乐部：广汕路与金华三路交叉口西南120米；

健身	魅力100游泳健身俱乐部(吉隆旗舰店): 吉隆镇广汕路103号; 中体健身会所: 吉隆镇广汕路97-1号百花影院; 富邻健身: 富力尚悦居文体中心; 福建健身俱乐部: 广汕公路吉隆镇政府东侧约250米;
医院	惠东穗康长贞医院: 吉隆镇鞋城大道10号;
商场	文兴购物商场: 吉隆镇红圣横街天龙药业对面; 新世界购物商场: 吉隆镇红圣横路6号; 好誉佳商场: 吉隆镇汉塘路吉圣西路72号; 佳加惠商场: 吉隆镇金华四路24号; 好客隆商场(上埗金山店): 吉隆镇金华一路;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）