

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060900448833号)

惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院:

贵院在执行 曾惠民(申请执行人)与 谢履兴(被执行人)(2022)粤1391执109号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年06月09日委托我平台对 谢履兴(所有权人)名下/所有的 惠州大亚湾澳头中兴中路92号珑玥公馆3栋2层02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	惠州大亚湾澳头中兴中路92号珑玥公馆3栋2层02号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州市惠阳区珑玥公馆
所在小区	珑玥公馆
建筑面积	94.43平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	2
总楼层	23
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: 94.43 m²

单位面积价格: 10355.00 元/m²

财产参考总价: 977823.00 元

结果有效期: 至2023年06月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

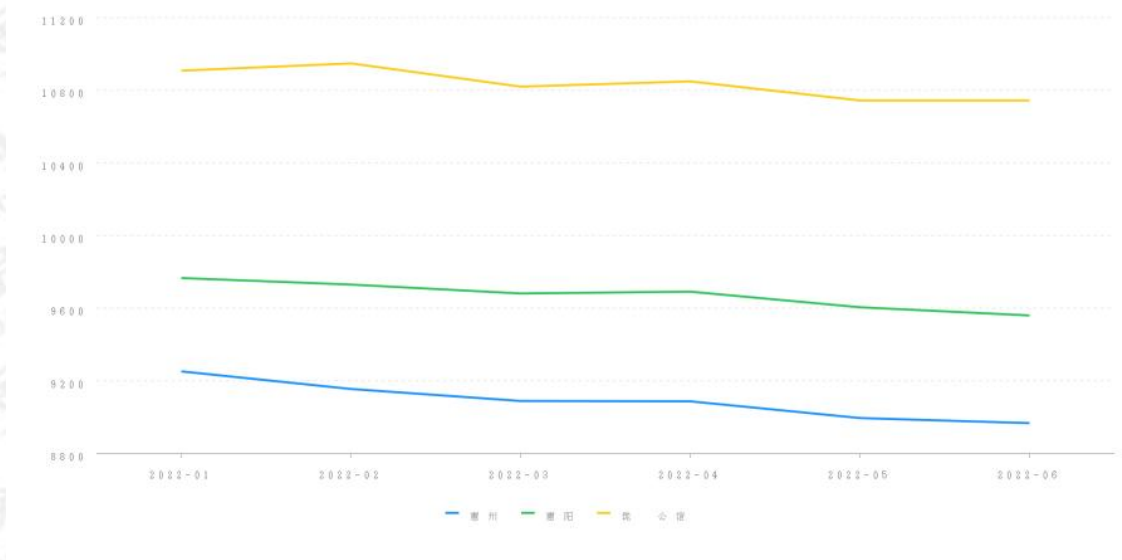
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中国工商银行(滨海支行): 澳头镇中兴五路138号; 中国工商银行24小时自助银行(滨海支行): 澳头镇中兴五路138号; 中国建设银行24小时自助银行(惠州中兴北路支行): 中兴北路雅颂居; 中国建设银行(中兴北支行): 大亚湾中兴北路168号雅颂居1栋1层03-08号房;
幼儿园	云彩幼儿园: 中兴北路与中兴五路交叉路口往西南约150米;
公交车站	中兴中路2(公交站): 大亚湾209B路; 禾里坝(公交站): 大亚湾206路A线; 方直彩虹里(公交站): 大亚湾188路;大亚湾203路;大亚湾209B路;大亚湾209路;大亚湾266路;大亚湾268路; 住建局(公交站): 大亚湾128路A线;大亚湾128路B线;大亚湾206路A线; 中兴中路(公交站): 大亚湾188路;大亚湾203路;大亚湾209B路;大亚湾268路;大亚湾368路;
药店	康万医药(澳子村分店): 澳子路惠州大亚湾澳头街道黄鱼涌村民委员会东侧约110米; 一通医药: 澳子路华彩公馆北侧约70米; 仁慈堂大药房(中兴五路总店): 大亚湾区中兴五路118-18号; 卫康便民药房(惠亚分店): 中山大学附属第一医院(惠亚医院);
公园	无
超市	桔多多生活超市: 大亚湾澳头中兴北路龙光玖龙府10栋106; 菜鸟驿站便利店(惠州市澳头龙光玖龙府1205店): 澳头街道中兴北路158号龙光玖龙府1205号; 乐友便利店: 中兴中路188号天源花园4栋1层11号; 二姐超市: 澳头街道大亚湾中兴中路听涛雅苑东门; 琳达百货: 澳头中心北区中环路39号听涛雅苑雅景美寓19栋3商铺;
健身	无
医院	惠州市中大惠亚医院: 中兴北路186号;
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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2022年06月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）