

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052500440077号)

东莞市第一人民法院:

贵院在执行 黄仲荣(申请执行人)与 彭幸鑫(被执行人)(2022)粤1971执恢30号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月25日委托我平台对 彭幸鑫(所有权人)名下/所有的 惠州仲恺大道(惠环段)188号光耀城市山谷花园3号楼26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	惠州仲恺大道(惠环段)188号光耀城市山谷花园3号楼26层01号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州市惠城区光耀城市山谷花园
所在小区	光耀城市山谷花园
建筑面积	85.76平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	26
总楼层	32
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: 85.76 m²

单位面积价格: 8723.00 元/m²

财产参考总价: 748084.00 元

结果有效期: 至2023年05月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月25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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	67.22		7736	2	西北	25/30

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24小时自助银行(惠风三路): 航天科技园内(职员宿舍楼下); 广东华兴银行: 和畅二路8号日盛铭座首层;
幼儿园	松山幼儿园: 仲恺二路航天科技工业园内;
公交车站	惠环街道办(公交站): 201路;203路;205路;206路;208路;25路;26路;27路; 301路;33路;5路;6路;K8路; 中星社区(公交站): 22路;27路;31路;321路;322路; 惠环市场(公交站): 201路;203路;205路;206路;208路;209快线;209路快线; 22路;25路;26路;301路;31路;321路;322路;326路/326路快线;33路;5路;6 路;K8路; 松山路口(公交站): 11路;22路;26路;31路;322路;33路; 航天工业园(公交站): 11路;22路;26路;31路;321路;322路;326路/326路快 线;33路;
药店	百姓缘大药房(惠环店): 和畅二路20号附近; 百姓缘大药房(和畅二路店): 和畅二路26号华日理想雅苑5楼1单元1层01, 02 号; 高济百姓大药房(理想雅苑店): 和畅二路26号华日理想雅苑5号楼1单元1层 03、04号; 海王星辰(惠州理想雅苑店): 和畅二路26号华日理想雅苑5号楼1单元1层08- 09号; 三九大药房(惠州市仲恺分店): 仲恺高新区和畅二路松山肉菜市场;
公园	无
超市	绿品源便利店: 惠环办事处光耀城市山谷三栋; 快迪: 仲恺大道与和畅东一路交叉口东北200米; 惠联超市: 和畅二路与惠风三路交叉口东北200米; 中环商店(烟茶酒水粮油副食日用百货): 中环横二路1-3号; 福源批发商行: 惠风东一路东升组新村北侧约110米;

健身	无
医院	松山社区卫生服务站：惠风三路华日城市理想； 惠州仲恺高新区惠环医院：中环五路9号； 惠环社区卫生服务中心：中环五路9；
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05月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）