

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022062100457890号)

东莞市第三人民法院:

贵院在执行 东莞市攀峰纸业有限公司(申请执行人)与 深圳市华硕纸制品有限公司,姚建新,深圳市龙华区华海印刷厂,姚向琿(被执行人)(2022)粤1973执459号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年06月21日委托我平台对 姚建新(所有权人)名下/所有的 被执行人姚建新所有的位于广东省深圳市宝安区大浪街道悠山美地家园3栋5座18A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	被执行人姚建新所有的位于广东省深圳市宝安区大浪街道悠山美地家园3栋5座18A的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省深圳市宝安区大浪街道悠山美地家园
所在小区	大浪街道悠山美地家园
建筑面积	127.59平方米
户型	4室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	18
总楼层	27
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: 127.59 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 52183.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 6658029.00 元  
结果有效期: 至2023年06月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

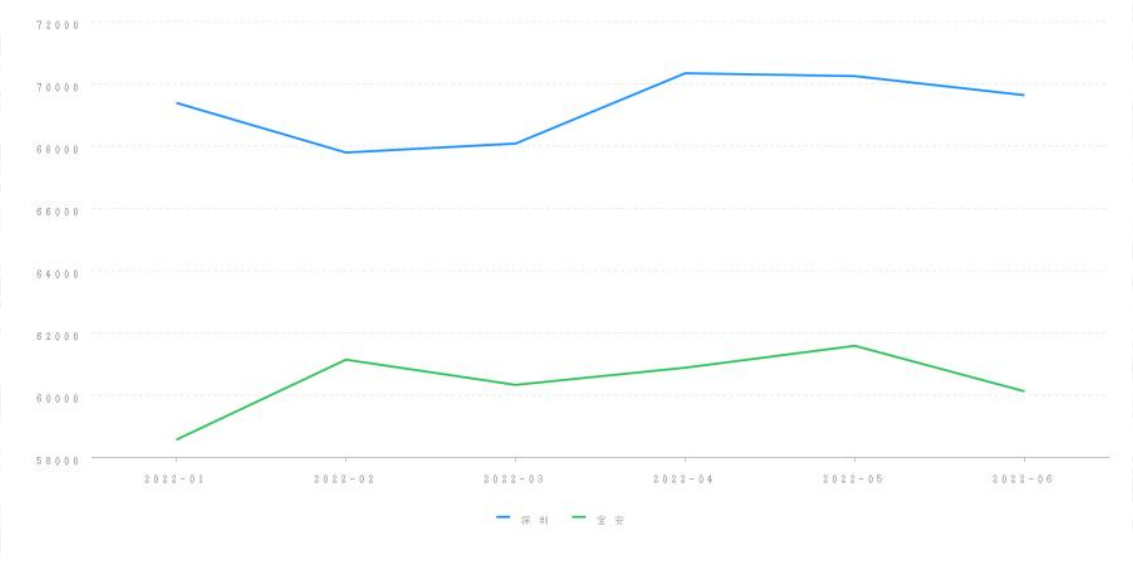
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	深圳市龙华区第三实验学校·华悦校区：潭罗新二村9号；
地铁站	阳台山东(地铁站)：6号线/光明线；
银行	深圳农村商业银行ATM：[]；
幼儿园	深圳市龙华区国耀幼儿园：大浪街道金龙路1号悠山美地家园C114-132； 深圳市龙华区第二外国语学校附属华美幼儿园：大浪办事处石观工业区茶角坎25号； 博恒幼儿园：石观工业区茶角坎25号； 尚文幼儿园：大浪办事处谭罗村九巷8号； 大浪潭罗幼儿园：大浪办事处同胜社区谭罗新一村北三巷十三号；
公交车站	谭罗村(公交站)：624路;624路大站快车;B606路;M193路;M301路;M301路区间;M352路;M415路;M420路;M462路; 阳台山东地铁站(公交站)：(停运)M233路大站快车;624路;624路大站快车;882路;B606路;E12路;E31路;E34路;E36路;E40路;M115路;M193路;M233路;M244路;M262路;M301路;M301路区间;M310路;M352路;M378路;M379路;M415路;M420路;M462路;M548路;旅游9线;高峰专线43路;高峰专线45路; 阳台山东地铁站1(公交站)：882路;B906路;E12路;E31路;E34路;E36路;E40路;M115路;M233路;M244路;M262路;M310路;M378路;M379路;M548路;高峰专线43路;高峰专线45路; 三合村(公交站)：B606路;B906路;M340路; 泉新源工业区(公交站)：B906路;M505路;
药店	兴康药行(石观店)：华繁路悠山美地家园； 兴康药店(悠山美地分店)：悠山美地家园2栋B108； 医保定点药房(布龙路店)：布龙路悠山美地家园； 立丰药房(同胜分店)：广东省深圳市龙华区大浪街道同胜社区茶角坎一6栋1号； 南北药行(悠山美地分店)：茶角坎石观二路39栋一楼；
公园	阳台山森林公园-大浪文化公园：华旺路与布龙路交汇处西南； 易家青年公园：大浪赖屋山东区76栋易家青年公园；
	福兴旺商行：华繁路悠山美地家园； 厨鲜生连锁生活超市：悠山美地家园B106； 天福便利店(悠山美地家园店)：大浪街道大浪石观工业区茶角坎二区1栋；



超市	钱大妈(悠山美地分店)：华繁路； 华润万家便利超市(悠山美地分店)：三合村石观路与华繁路交汇处悠山美地家园B11-B117号；
健身	BOOMBEE爆炸蜜蜂健身：布龙路悠山美地家园华润万家二楼； 自由人共享健身(三合店)：华荣路荣泰大厦3楼311室； 中田健身工作室(大浪店)：大浪街道华繁路68赖屋山东区54号商铺；
医院	悠山美地社康服务中心：大浪街道同胜社区金龙路1号悠山美地2栋1-2层； 谭罗社康服务中心：谭罗华侨新村3区117栋1层；
商场	联恒商业城：华悦路与谭罗路交叉口往西北约100米(赖屋山东区60号)； 华信购物广场：华荣路278号；

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

客服专线：400-822-2870

2022年06月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）