

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100543741号)

惠东县人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司惠州分行(申请执行人)与 徐友奎(被执行人)(2022)粤1323执4018号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月31日委托我平台对 徐友奎(所有权人)名下/所有的 惠东县稔山镇亚婆角地段惠东碧桂园海云天2单元11层04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	惠东县稔山镇亚婆角地段惠东碧桂园海云天2单元11层04号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州市惠东县碧桂园十里银滩
所在小区	碧桂园十里银滩
建筑面积	94.48平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	11
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: 94.48 m²

单位面积价格: 7465.00 元/m²

财产参考总价: 705293.00 元

结果有效期: 至2023年10月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	盐灶背小学：稔山镇阿婆角；
地铁站	无
银行	惠东农商银行(亚婆角分理处)：钻石海103-104号； 惠东农商银行24小时自助银行：惠东县市场监督管理局亚婆角工作站东侧90米；
幼儿园	文华幼儿园：稔山镇207县道碧桂园十里银滩； 碧桂园十里银滩幼儿园：稔山镇亚婆角滨海旅游度假区；
公交车站	十里银滩海逸湾(公交站)：(停运)惠东13B路;Y1路;惠东13路； 三期物业中心(公交站)：(停运)惠东13B路;惠东13路； 海逸湾(公交站)：Y1路； 十里银滩水蓝天(公交站)：Y1路;惠东13路； 银滩大桥(公交站)：(停运)惠东13B路;Y1路;惠东13路；
药店	万顺药业海逸湾分店：十里银滩海逸湾小区； 贵州苗药：茂材口腔门诊部西南侧； 一通大药房(十里银滩分店)：碧桂园十里银滩海逸湾3号楼3单元2号； 广东健灵药业银富市场分店：稔山镇亚婆角银富市场； 万顺药业(碧桂园下园分店)：X207(石化大道东)；
公园	礁石公园：亚婆角旅游度假区；
超市	易站(惠阳维港湾店)：碧桂园三期海逸湾3号楼1单元2号铺； 美宜佳(爱琴海店)：稔山镇碧桂园十里银滩海埔头七号楼2单元； 益美佳超市：稔山镇207县道附近碧桂园十里银滩海逸湾7号楼； 美宜佳(石化大道东店)：稔山镇亚婆角地段海头埔苑10号楼3单元1层商铺03号； 世纪华辉生活超市：稔山镇207县道碧桂园十里银滩银富市场；
健身	Via瑜伽：碧桂园十里银滩三期原星海岸家具城二楼A101-104；
医院	惠东中惠医院(暂停营业)：碧桂园十里银滩海悦湾海头埔苑18号楼；
商场	汇谊商场：碧桂园十里银滩小区浪琴湾2层(亚婆角滨海旅游区内)；

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

2022年10月31日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)