

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023011300582551号)

惠东县人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司惠州分行(申请执行人)与 罗志华(被执行人)
(2022)粤1323执4404号(金融借款合同纠纷)一案中,于2023年01月13日委托我平台对 罗志华
(所有权人)名下/所有的 惠东县黄排蝴蝶山牛屎凹和润华府1栋9层03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	惠东县黄排蝴蝶山牛屎凹和润华府1栋9层03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黄排蝴蝶山牛屎凹和润华府1栋9层03号房
所在小区	惠东县黄排蝴蝶山牛屎凹和润华府1栋9层03号房
建筑面积	112.49平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	9
总楼层	16
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: 112.49 m²
单位面积价格: 7474.00 元/m²
财产参考总价: 840750.00 元
结果有效期: 至2024年01月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年01月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

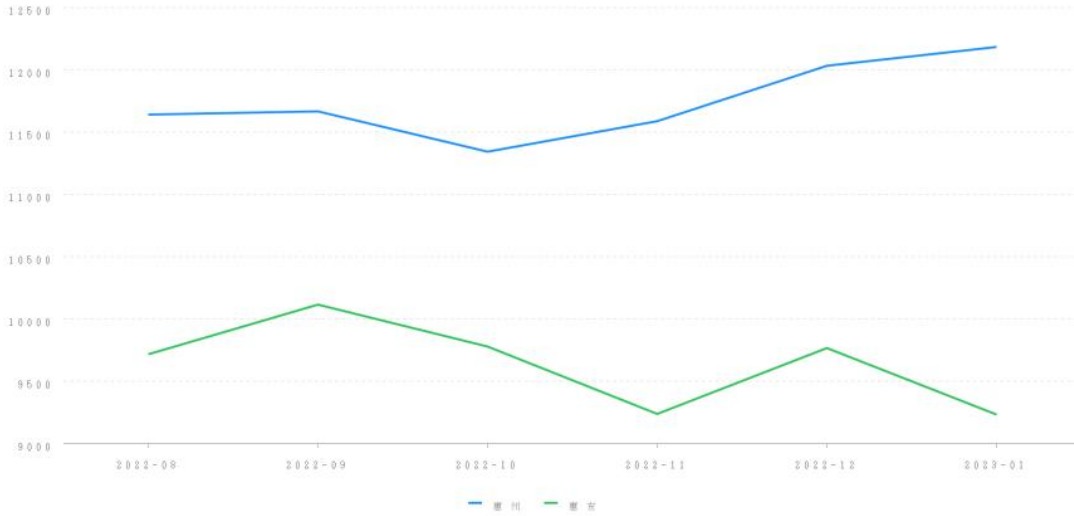
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	平山黄排小学：平山镇光华二巷100号； 惠东县实验小学：惠强路附近；
地铁站	无
银行	广东农信惠东农商银行(黄排分理处)：平山街道平山黄排开发区16栋B1-B8号； 广东农信惠东农商银行24小时自助银行(黄排分理处)：健民路黄排开发区16栋B1-B8号； 惠东农商银行(平山支行)：惠园路18号阳光花园； 中国工商银行24小时自助银行(惠东丽景支行)：平山镇三利浦丽景华庭一楼101栋14-17号铺位； 中国工商银行(惠东丽景支行)：平山镇三利浦丽景华庭一楼101栋14-17号；
幼儿园	苗苗幼儿园：光华3巷2号； 惠东县快乐宝贝第五幼儿园：平山街道解放南路108号； 小太阳幼儿园(文体街)：平山街道文体路2号； 快乐宝贝幼儿园(云新四巷)：平山街道黄排云新路四巷33号；
公交车站	黄排小学(公交站)：(停运)惠东5路； 恒丰花园(公交站)：(停运)惠东5路； 惠东实验小学(公交站)：(停运)惠东6路； 黄排王屋村(公交站)：(停运)惠东5路； 清晖花园(公交站)：(停运)惠东6路；惠东3路；
药店	心福心大药房(黄排店)：平山镇黄排综合市场1楼(近黄排公安花园)； 惠州市福心药业有限公司：平山镇黄排开发区37栋8、9、10号； 永祥堂大药房：解放南路186号； 祝华药店：解放南路与高新路交叉口西南220米； 妇安堂：解放南路与高新路交叉口西南200米；
公园	无
超市	顺意商店：平山街道黄排市场A1007档； 四季食品商店：健民路与解放南路交叉口西南100米； 诚食生鲜(黄排店)：黄排综合市场首层A1006档； 大盈购物中心：黄排市场二层； 鑫昌食品商行：平山镇解放南路黄排综合市场；

健身	惠东全民健身广场：河南路惠东县体育中心内； 川熊健身俱乐部：平山街道新平大道432号；
医院	无
商场	旺记商场：云新路38号； 胜达隆商场(解放南路店)：平山镇解放南路32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

2023年01月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）