

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023011300582494号)

惠东县人民法院:

贵院在执行 兴业银行股份有限公司惠州分行(申请执行人)与 谢鸿燕(被执行人)(2022)粤1323执4526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 谢鸿燕(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水蓝天13号楼1单元3层02号进行网络询价。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水蓝天13号楼1单元3层02号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州市惠东县稔山镇亚婆角地段惠东碧桂园水蓝天13号楼1单元3层02号
所在小区	稔山镇亚婆角地段惠东碧桂园水蓝天13号楼1单元3层02号
建筑面积	58.18平方米
户型	1室0厅1卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	30
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: 58.18 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6264.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 364440.00 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

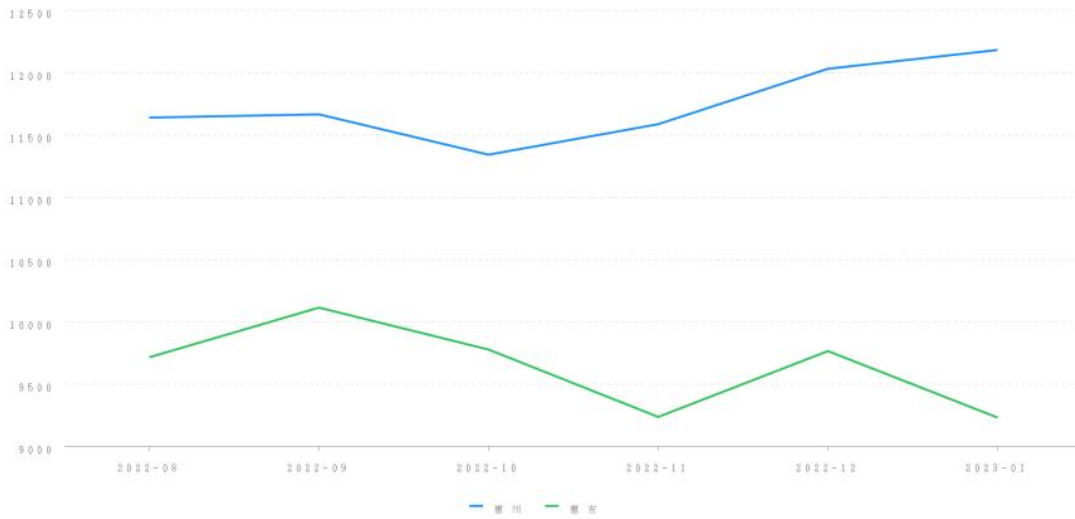
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	惠高附属实验学校初中部：马安镇新乐路； 惠州市惠阳区新城学校初中部：新乐路与育贤路交叉路口往西约50米； 惠州惠阳高级中学实验学校：马安镇新乐大道育贤路； 惠高附属实验学校小学部：育才路与新乐路交叉口西北260米； 惠高附属实验学校高中部：新乐路；
地铁站	无
银行	惠州农商银行(新乐大道)：新乐一路附近； 中国工商银行ATM(经济学院)：新民二路附近； 惠州农商银行(马安支行)：马安镇沙新村青水寮a座； 惠州农商银行24小时自助银行(马安支行)：惠州大道与群乐路交叉口西北260米；
幼儿园	明德幼儿园：安民路与新乐路交叉口东南340米； 惠州市惠城区美丽洲幼儿园：马安镇美丽洲花园51栋；
公交车站	惠阳高级中学(公交站)：3路;44路;K6路； 新乐路口(公交站)：211路快线;212路机场公交快线;233B路;29路;302路/302路快线;3路;44路;D1路;K6路； 江南市场(公交站)：3路;44路； 新乐三路(公交站)：3路;44路； 惠州综合高中(公交站)：233B路;29路;3路;44路;D1路;K6路；
药店	百姓缘大药房：新乐路与安民路交叉口东北80米； 爱医健康智慧药房惠城区分店(马安新店)：马安镇新乐路天骄公馆14号楼1层09号商铺； 杏园春药店：新乐路惠州市启缘康复社区； 平安药店(新乐路店)：马安镇新乐路8号光耀荷兰公馆； 百姓缘大药房(新乐店)：马安镇新乐路锦兴大厦一楼；
公园	无
超市	万嘉福便利店：新乐路与安民路交叉口东北120米； 24H自助购物(碧桂园天骄公馆店)：马安镇新乐路9号碧桂园天骄公馆14号楼03商铺； 百货超市：惠高附属实验学校初中部东南门旁； 礼记超市：马安镇新乐路8号光耀荷兰公馆； 惠利丰百货超市：新乐路；

健身	无
医院	无
商场	万利百货：马安镇江南市场新乐路群乐三街C25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](http://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）