

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062900463720号)

惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院：

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司惠州分行（申请执行人）与 高长松（被执行人）（2022）粤1391执533号（金融借款合同纠纷）一案中，于2022年06月29日委托我平台对 高长松（所有权人）名下/所有的 惠州大亚湾西区石化大道西299号富康名城花园7栋一单元23层02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	惠州大亚湾西区石化大道西299号富康名城花园7栋一单元23层02号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州市惠阳区富康·锦绣壹号
所在小区	富康·锦绣壹号
建筑面积	112.04平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	23
总楼层	32
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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：112.04 m<sup>2</sup>  
单位面积价格：17311.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价：1939524.00 元  
结果有效期：至2023年06月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年06月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### （一）价值调查

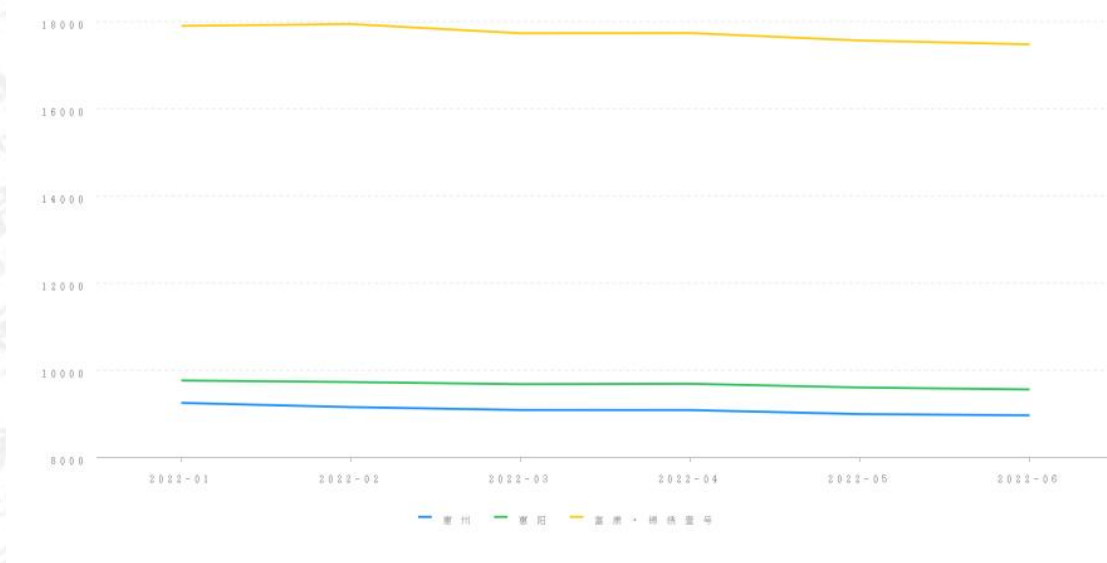
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	大亚湾道南小学：西区办事处德州城龙山一路；
地铁站	无
银行	惠州农商银行(南边灶支行)：大亚湾经济技术开发区西区的响水河工业园区内；
幼儿园	天才宝贝启智乐园：石化大道西300号宝来广场F1； 南边灶安置小区幼儿园：西区办事处德州城旁； 贝迪堡童话幼儿园：大亚湾西区石化大道西南边灶安置区； 云子幼儿园：大亚湾南边灶安置区；
公交车站	南边灶新村(公交站)：M325路;大亚湾128路A线； 锦绣壹号(公交站)：M325路;大亚湾128路A线； 锦绣壹号东(公交站)：大亚湾317路A线;大亚湾317路B线;大亚湾336路； 龙山一路(公交站)：(停运)深惠1线(惠州车);大亚湾128路A线;大亚湾268路;大亚湾317路A线； 新华昌(公交站)：M325路;大亚湾317路A线;大亚湾317路B线;大亚湾336路；
药店	南北药行锦绣壹号分店：大亚湾西区石化大道西锦绣壹号3栋13号商铺； 宝华药行：石化大道西300号宝来广场F1； 社保药店：南边灶安置小区东门北220米； 惠州市广仲堂大药房：锦绣北路南边灶安置小区； 海王星辰(惠州大亚湾德州城店)：大亚湾西区龙山一路61号德州城35栋112号商铺；
公园	亨家民僑公园：挺新路84号；
超市	中业爱民：石化大道西锦绣壹号； 钱大妈(石化大道西店)：石化大道西锦绣壹号； 华润万家(名城花园分店)：富康锦绣壹号小区3栋； 京东便利店：大亚湾锦绣壹号1-109； 喜洋洋便利店(锦绣壹号店)：大亚湾；
健身	壹力健身房(宝来购物中心店)：锦绣北路宝来广场； 壹力游泳健身(宝来广场店)：南边灶安置区宝来广场五楼； 思诺普拉提健身馆：龙山一路德州城；
医院	无

商场	铭辉茶烟酒商行：西区石化大道富康名城锦绣一号1栋1层111号店面； 宝来广场：石化大道西300号南边灶村；
----	--

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

2022年06月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）