

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062100457470号)

惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院：

贵院在执行 中国银行股份有限公司惠州大亚湾支行（申请执行人）与 苟中秀，张春明（被执行人）（2022）粤1391执1143号（金融借款合同纠纷）一案中，于2022年06月21日委托我平台对 苟中秀（所有权人）名下/所有的 惠州大亚湾澳头西区河西一路2号聚福楼14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	惠州大亚湾澳头西区河西一路2号聚福楼14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聚福楼
所在小区	聚福楼
建筑面积	43.42平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	14
总楼层	21
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：43.42 m²

单位面积价格：10047.00 元/m²

财产参考总价：436241.00 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

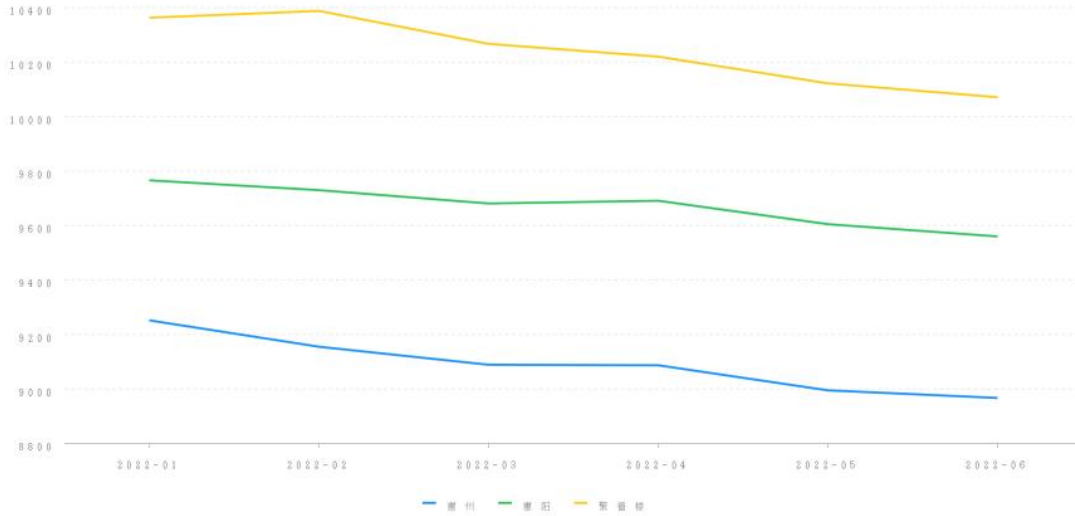
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	白石实验学校：秋长镇白石村秋宝路； 原野美妆学院(天源购物广场店)：秋长镇白石天源购物B1层； 金辉实验学校：高澳附近；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(惠州秋南支行)：秋长镇秋南路9号综合楼D座2号； 广东南粤银行24小时自助银行：秋长镇秋南路9号综合楼D座2号附近； 广东南粤银行(惠州伯恩社区支行)：秋长镇秋南路9号综合楼富恩苑1楼； 中国建设银行(惠州秋南支行)：秋长镇秋南路9号综合楼D座2号； 中国工商银行(惠阳伯恩支行)(装修中)：白石富恩苑；
幼儿园	英才幼儿园：惠州市-惠阳区-秋长街道白石塘井秋宝南路旁； 白石实验幼儿园：秋长秋宝路白石村白石中心学校； 惠阳区秋长小太阳幼儿园：乌石路53号附近； 金辉国学幼儿园：秋长镇白石村三角塘； 金辉中英文幼儿园：高澳附近；
公交车站	惠阳秋长白石站(公交站)：(停运)深惠3线； 惠阳白石汽车站(公交站)：深惠3A线； 惠阳白石客运站(公交站)：深惠3A线； 白石汽车站(公交站)：惠阳2路； 白石客运站站外(公交站)：(停运)深惠3线；
药店	耳梦轩采耳头疗店：塘井路； 源仁堂大药房：秋宝南路北京红杉优幼联盟英才幼儿园北侧约150米； 大川药业(秋长白石分店)：秋宝路深港大厦旁； 广东健灵药业：秋宝路东40米； 庄惠堂药材有限公司：秋长白石村雷公塘新村；
公园	无
超市	明哥便利店：秋长街道白石鸿燕车行后面； 洋洋超市：秋长镇白石村中屋路9号； 福家乐便利店：福乐家便利店(天源购物广场北)； 多吉百货(白石店)：秋宝路惠州白石客运站西南侧约120米； 兴盛百货：秋宝路惠州白石客运站西南侧约120米；

健身	亿武健身俱乐部：秋长镇白石鸿裕市场后深港大厦； 健身俱乐部：角塘路鸿裕综合市场北侧约140米； 领航达健身：秋长镇白石村秋宝号623三楼； 菲尼斯健身俱乐部：天源购物广场一楼；
医院	秋南医院塘井分部：沈海高速(富恩苑东北侧约50米)； 惠阳白石医院：秋长街道办白石村大湖小组秋宝路段；
商场	家润商场：白石雷公塘12号(惠馨公寓)； 聚佳豪购物广场(白石塘井店)：秋长街道白石村塘井市场一街一号； 聚佳豪购物广场(塘井店)：永明路宏裕商务住宿北侧约70米； 新源昌万乐福商场：白石村秋宝路； 海纳一家生活广场：秋长镇白石村汇隆商业城海纳一家生活广场；

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

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）