

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024110701102153号)

惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院：

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司惠州大亚湾支行（申请执行人）与 肖志杰（被执行人）（2024）粤1391执恢169号（金融借款合同纠纷）一案中，于2024年11月07日委托我平台对肖志杰（所有权人）名下/所有的 广东省惠州大亚湾澳头中兴五路113号德洲中心城花园7栋一单元22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	广东省惠州大亚湾澳头中兴五路113号德洲中心城花园7栋一单元22层03号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州大亚湾澳头中兴五路113号德洲中心城花园7栋一单元22层03号房
所在小区	中兴五路113号德洲中心城花园
建筑面积	114.70平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	22
总楼层	30
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：114.70 m²
单位面积价格：6150.00 元/m²
财产参考总价：705405.00 元
结果有效期：至2025年11月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2024年11月07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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2024-10-06	惠州大亚湾澳头中兴北路178号东岸丽都花园12栋6层04号房（不含室内财产）	65.52	34.7万	5296.09	阿里拍卖
2024-07-02	惠州大亚湾澳头中兴三路6号金沙世纪花园14栋二单元13层04号房（不含室内财产）	129.97	64.6万	4970.38	阿里拍卖
2024-03-17	大亚湾澳头中兴三路6号金沙世纪花园3栋二单元10层04号房	67.92	39.6万	5830.39	阿里拍卖
2024-11-02	惠州大亚湾澳头中兴三路6号金沙世纪花园5栋一单元10层02号房	86.96	45.6万	5243.79	阿里拍卖
2024-04-20	惠州大亚湾澳头中兴南路39号红树语林花园4栋22层01号房（不含室内财产）	89.35	50万	5595.97	阿里拍卖
2024-10-15	广东省惠州市惠州大亚湾澳头石化大道中458号华冠花园14栋13层04号房产	76.24	38.0151万	4986.24	阿里拍卖
2024-07-30	惠州大亚湾澳头中兴北路198号龙光天悦龙庭1栋二单元2101号房	106.91	58万	5425.12	阿里拍卖
2024-01-22	惠州大亚湾澳头中兴北路198号龙光天悦龙庭3栋一单元1602号房（不含室内财产）	103.50	56.9万	5497.58	阿里拍卖
2023-11-23	惠州大亚湾澳头中兴南路143号天麓花园11栋19层04号房（不含室内财产）	87.79	48.5万	5524.55	阿里拍卖
2024-03-15	惠州大亚湾澳头中兴六路209号太东财富港中心7栋一单元20层03号房	142.06	72.2万	5082.36	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	云彩幼儿园：中兴五路与中兴北路交叉口南220米； 康汇成长树幼儿园大亚湾区第一分院：大亚湾经济技术开发区中兴五路康汇花园小区内； 成长树幼儿园：大亚湾澳头办事处中兴五路；
地铁站	无
银行	中国工商银行(滨海支行)：澳头镇中兴五路138号； 中国工商银行24小时自助银行(滨海支行)：澳头镇中兴五路138号； 中国建设银行24小时自助银行(惠州中兴北路支行)：中兴北路雅颂居； 中国建设银行(中兴北支行)：大亚湾中兴北路168号雅颂居1栋1层03-08号房； 中国农业银行(惠州大亚湾支行)：中兴五路103号南山国际F1层；
幼儿园	云彩幼儿园：中兴五路与中兴北路交叉口南220米； 康汇成长树幼儿园大亚湾区第一分院：大亚湾经济技术开发区中兴五路康汇花园小区内； 成长树幼儿园：大亚湾澳头办事处中兴五路；
公交车站	中兴北路(公交站)：大亚湾128路A线;大亚湾209路;大亚湾266路;大亚湾268B路; 白天鹅口腔分院(公交站)：大亚湾299路; 中兴五路(公交站)：大亚湾128路B线;大亚湾206路A线;大亚湾209路;大亚湾266路;大亚湾299路; 白天鹅口腔分院(澳子村)(公交站)：大亚湾268B路;大亚湾299路; 住建局(公交站)：大亚湾128路A线;大亚湾128路B线;大亚湾206路A线;
药店	润明堂药房：泰畅路与中兴五路交叉口西160米； 百草堂健康药房(德州·中心城店)：大亚湾德州中心城五栋105； 译知敬医药：大亚湾区德政路新天名城138号； 仁慈堂大药房(中兴五路总店)：大亚湾区中兴五路118-18号； 一通医药：澳子路与中兴北路交叉口北60米；

公园	无
超市	百富百货(德洲·中心城店): 大亚湾西区街道大亚湾澳头街道中兴五路德洲中心城2栋104; 想家(德洲·中心城店): 中兴五路德洲·中心城; 惠加乐(阳基春风里店): 阳基春风里西南门北50米; 其美超市(阳基春风里店): 澳头街道中兴五路124号正北方向70米; 兴兴百货: 澳子路与中兴北路交叉口北40米;
健身	无
医院	黄鱼涌村卫生站: 大亚湾澳头办事处石化大道中; 大亚湾黄鱼涌钟伟坚卫生所: 石化大道中376号; 黄鱼涌第二卫生站: 大亚湾区澳头镇石化大道中376号;
商场	无

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

2024年11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）