

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020112600190277号)

东莞市第二人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司东莞长安支行(申请执行人)与 周杏生(被执行人)(2020)粤1972执5786号(借款合同纠纷)一案中,于2020年11月26日委托我平台对 周杏生(所有权人)名下/所有的 周伟源名下位于河源市源城区建设大道66号翔龙国际1栋B1301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	周伟源名下位于河源市源城区建设大道66号翔龙国际1栋B1301号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市源城区翔龙国际
所在小区	翔龙国际
建筑面积	95.50平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	13
总楼层	17
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: 95.50 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7189.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 686550.00 元

结果有效期: 至2021年11月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

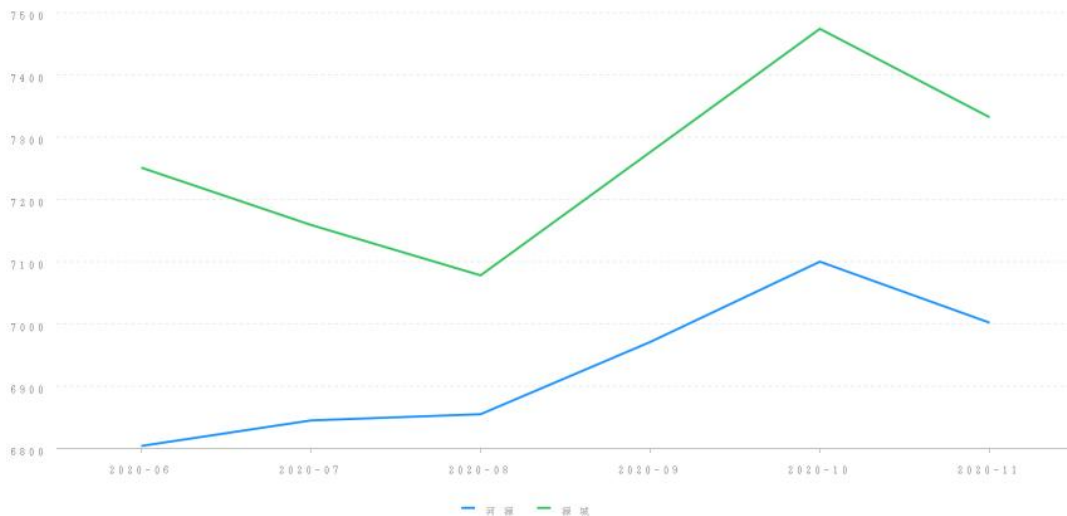
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	河源市第二小学：穗东街2号； 河源市第三小学：新风路190号； 河源市行政学院：红星路153号； 河源市第二中学：新风路234号； 河源市社会主义学院：红星路153号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(河源建设支行)：建设大道61-1； 中国工商银行24小时自助银行(河源建设支行)：建设大道61-1号； 中国建设银行24小时自助银行(大同路支行)：大同路北金碧花园酒店旁； 中国建设银行(河源大同路支行)：大同路北金碧花园酒店旁； 汇丰银行(河源支行)：建设大道75号广百河源店第1-2层Z1-03A和Z2-03A号；
幼儿园	新长安幼儿园：昌盛街132号附近； 源城区爱丁堡幼儿园家长学校：穗东街河源第二小学对面； 河源市明和幼儿园：华达街东一巷68号； 世纪华府幼儿园：新风南路与长安西路交叉路口往西北约100米； 卓越午托：建设大道130西南方向30米；
公交车站	大地广场(公交站)：103路;10路； 市国土局站(公交站)：10路;13路;18路； 威德利国际酒店(公交站)：机场快线河源线;河源线； 大地广场(广百站)(公交站)：18路； 市二小路口站(公交站)：103路;10路；
药店	鸿康药房(德善分店)：大同路与穗东街交叉口西150米； 华生药店(昌盛街店)：穗东街53号附近； 五味中药店：大同路168号金碧花园酒店附近； 康源药店(穗东街店)：穗东街18号； 兴元堂：大同路168-11号；
公园	东华公园：东华路与建设大道西交叉口北100米； 铁路公园：如意街与广场路交叉口西南150米；
	H20便利店：建设大道42号； 乐家嘉(翔龙国际店)：大同路西面建设大道南边翡翠星城c栋16号1层乐家嘉便利店；



超市	想家：建设大道翡翠星城； 酒徒商店：穗东街与昌盛街交叉路口往东北约50米(翡翠星城)； 美宜佳(翡翠星城店)：东埔街道长安街366号(E601)；
健身	游泳健身：[]； 黑老丈健身馆：华达南街59号附近； 敖翔私人健身会所：长安街妇幼保健院斜对面贝贝家园六楼； 飞享健身房：建设大道138号8楼； 威尼尔健身俱乐部(河源店)：华达北街108号繁盛名苑二楼；
医院	源城区医院永和社区卫生服务站：源新风路342号； 河源德康医院：河源大道北199号西南方向60米； 河源长安医院：长安街3号；
商场	新风广场：新风路与长安西路交叉口东北50米； 喜又多购物广场：长安街146号； 四伙记商业广场：四伙记商业街； 永丰市场：永和路221号； 万隆购物广场：新风路北西2巷67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

2020年11月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）