

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021032500228987号)

陆河县人民法院:

贵院在执行 广东陆河农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 刘子胆,叶秋丽(被执行人)(2020)粤1523执107号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年03月25日委托我平台对刘子胆(所有权人)名下/所有的 被执行人刘子胆名下位于陆河县河田镇人民路的一处房地产(粤房地证字第0052994)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	被执行人刘子胆名下位于陆河县河田镇人民路的一处房地产(粤房地证字第0052994)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省汕尾市陆河县陆河县河田镇人民路
所在小区	陆河县河田镇人民路
建筑面积	574.76平方米
户型	11室4厅8卫
朝向	东向
所在楼层	5
总楼层	5
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: 574.76 m²

单位面积价格: 2417.00 元/m²

财产参考总价: 1389195.00 元

结果有效期: 至2022年03月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

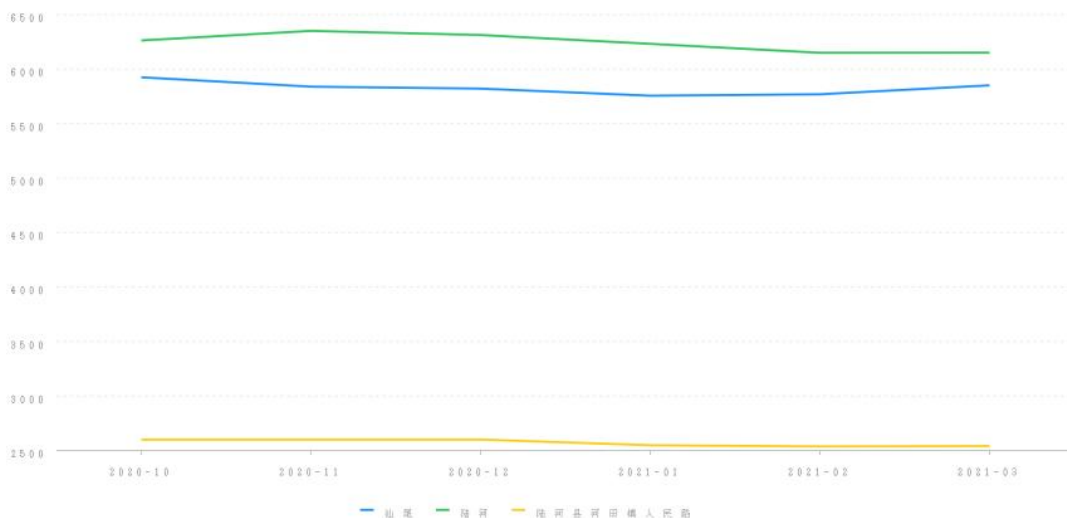
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	河田镇中心小学：河田镇河田社区上圩下巷21号； 城北小学：城北九街与城北新二街交叉口东南100米； 河城中学：河田镇城北社区吉祥路66号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(吉康街营业所)：吉康街19号； 广东农信陆河农村商业银行(河东分理处)：吉康路与岁宝一街交叉口东南100米； 中国人民银行(陆河县支行)：河田镇人民中路45号； 中国工商银行24小时自助银行(陆河支行)：人民中路51号； 中国工商银行(陆河县支行)：人民中路51号；
幼儿园	河田幼儿园：岁宝一街与梅苑街交叉口西北50米； 鸿益幼儿园：河田镇城北四街68号； 城北幼儿园(城北新一街)：城北新一街6-7号； 五星实验幼儿园：吉康路与岁宝路交叉口北50米； 宝山幼儿园：河田镇吉安四街32号；
公交车站	陆河公园(公交站)：上护6路;上护8路;东坑4路;东坑A4路;南万5路;河口9路;螺溪01路;螺溪1路;陆河2路(田心参城); 岁宝商城(公交站)：陆河2路;陆河7路; 中行(公交站)：(停运)新田10路;(停运)河口11路;上护6路;上护7路;上护8路;东坑4路;东坑A4路;南万5路;新田2路;水唇04路;水唇3路;水唇A3路;河口9路;河口A1路;河口D1路;螺溪01路;螺溪1路;陆河2路;陆河2路(新田横陇); 陆河2路(田心参城);陆河4路;陆河7路; 岁宝商场(公交站)：陆河2路(新田横陇);陆河4路;
药店	健安参茸药店：吉安路22号； 信德堂大药房(华佗国药分店)：吉安路1-3号； 永设药行：人民北路与吉安路交叉口西北50米； 大参林(陆河吉安路店)：河田镇田背村吉安路3号； 刘记青草：吉祥路26-28号附近；
公园	陆河公园：岁宝一街与梅苑街交叉口东150米；
超市	国春席业塑料日用百货批发部：吉安路52号； 国春日用百货：吉安路78号东南50米； 滨河百货：大街；

	河供百货：岁宝一街新村26号； 龙飞商行：吉安路69号南70米；
健身	泉民健身俱乐部：河田镇螺河湾二楼；
医院	陆河县中医院(装修中)：人民北路；
商场	永光综合商场：河田镇吉康街51号； 岁宝百货(陆河大店)：陆河大道聚福苑商铺A28-A30； 长江商场：陆河大道中心城A13-18、20号商铺；

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

2021年03月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）