

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052700441934号)

博罗县人民法院:

贵院在执行 广东博罗农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 陈桂珍, 陈之富(被执行人)(2022)粤1322执1972号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月27日委托我平台对陈桂珍(所有权人)名下/所有的 博罗县罗阳镇上塘村龙溪排洪渠东新时代花园1号楼501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	博罗县罗阳镇上塘村龙溪排洪渠东新时代花园1号楼501号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省惠州市博罗县罗阳镇上塘村龙溪排洪渠东新时代花园1号楼501号
所在小区	新时代花园
建筑面积	143.88平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	东南
所在楼层	5
总楼层	28
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: 143.88 m²
单位面积价格: 7059.00 元/m²
财产参考总价: 1015649.00 元
结果有效期: 至2023年05月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

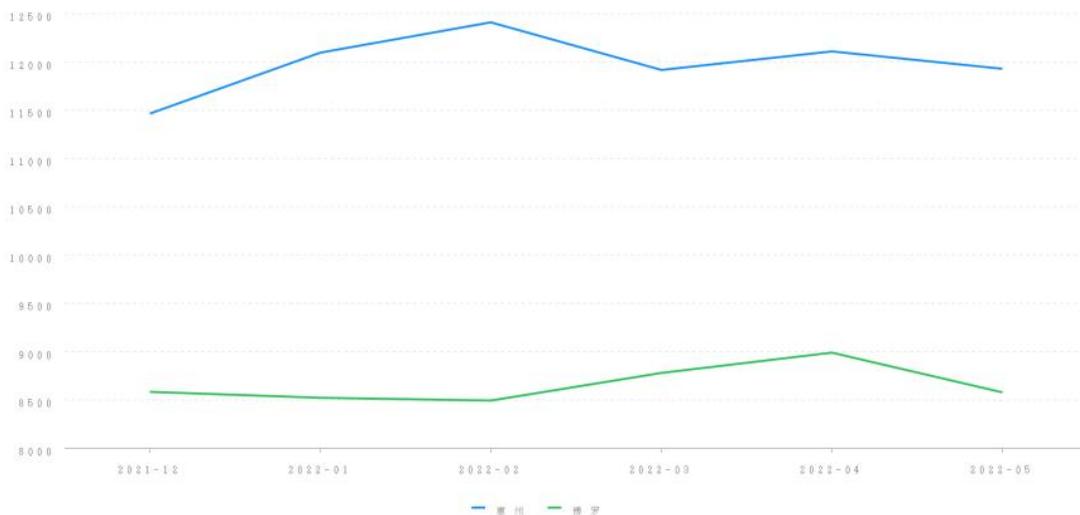
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	银溪学校：罗阳街道罗塘路； 博罗英才第二小学：罗阳镇(博艺幼儿园斜对面)； 博艺学校：罗阳街道博新路； 博罗县罗阳第二中学：上塘路65号； 博罗县罗阳第四小学：上塘路博罗县实验小学北侧约70米；
地铁站	无
银行	博罗农商银行24小时自助银行(城郊分理处)：榕溪路博罗新时代花园； 博罗农商银行(城郊分理处)：罗阳街道榕溪路新时代花园15号商铺； 中国邮政储蓄银行(博义路支行)：博义路64号； 博罗农商银行(北门路分理处)：罗阳街道北门路199号(友谊商场旁)； 广东农信博罗农商银行24小时自助银行(北门路分理处)：北门路199号；
幼儿园	英才第二幼儿园：罗阳镇博新路297号； 博艺幼儿园(工业大道)：罗阳街道博新路圣贤巷八座； 银溪幼儿园：罗埔路1； 太阳岛幼儿园：罗阳镇榕城华庭富康居售楼处； 童之梦幼儿园：罗阳街道上塘路100号；
公交车站	新时代花园站(公交站)：博罗3路； 银溪学校站(公交站)：博罗3路； 博罗人民医院站(公交站)：L1路B线；L6B路；博罗168路；博罗268路；博罗2路； 博罗33路；博罗3路；博罗4路；博罗8路；莞惠通16路； 人民医院路口(公交站)：博罗88路； 榕城华庭站(公交站)：L1A路；L1路B线；博罗168路；博罗222路；博罗223路；博罗268路；博罗2路；博罗32路；博罗33路；博罗368路；博罗3路；博罗4路；博罗8路；莞惠通16路；
药店	大参林(罗埔路店)：罗阳镇罗埔路新时代花园一期； 东莞国药：罗阳镇新时代花园二区第1号门店； 零售药店：博新路与溪路交叉口南120米； 益康药店(溪路店)：博新路209号； 维德大药房：博新路博新市场西侧；
公园	无
	可喜喜洋洋连锁便利店：罗阳镇新时代花园217县道旧南； 达宏食品商行：博新路与溪路交叉口西南100米；

超市	芙蓉兴盛：罗阳镇新时代花园二期； 金安记港货商行：罗阳镇新时代花园二区1栋3号门店； 绿叶超市：榕溪路博罗新时代花园新时代花园一期2号绿叶超市；
健身	迪威尔健身：罗阳镇罗辅路52号银溪尚筑E栋E2号；
医院	博罗县人民医院(桥西六路)：罗阳街道桥西六路16号；
商场	庄美购物广场：罗阳镇博新路新时代花园； 远望商贸城：数码路与飞龙大道交叉口东北260米； 丰扬商厦：博罗大道中与大桥北路交叉口西60米； 丽丽购物自选商场：罗阳镇人民医院旁； 三和购物商场(北门路店)：北门路169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，除法律规定明确以外，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05月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）