

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022051800436054号)

东莞市第二人民法院:

贵院在执行 罗跃红(申请执行人)与 谢小仁, 陈相燕, 曾琦辉, 郭小芳(被执行人)  
(2022)粤1972执恢74号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月18日委托我平台对 谢小仁(所有权人)名下/所有的 东源县仙塘镇东方红村誉东方4栋1701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	东源县仙塘镇东方红村誉东方4栋1701号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市东源县仙塘镇东方红村誉东方4栋1701号房
所在小区	东源县仙塘镇东方红村誉东方4栋1701号房
建筑面积	144.43平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	17
总楼层	19
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: 144.43 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4608.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 665533.00 元  
结果有效期: 至2023年05月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

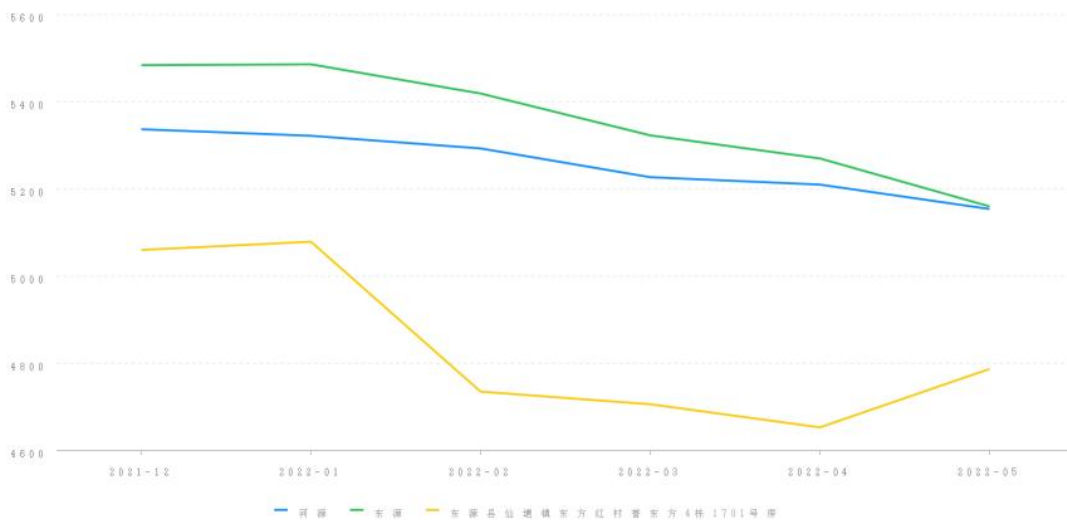
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	河源技师学院：东环路大学城154县道； 广东技术师范大学(河源校区)：仙塘镇008乡道东150米； 河源职业技术学院：东环路大学城； 东方红小学：仙塘镇东方红村； 河源理工学校：东环路；
地铁站	无
银行	东源农商银行大学城支行：东环路1号； 中国工商银行ATM(河源技师学院)：书香路河源职业技术学院；
幼儿园	绿茵幼儿园：源南镇大学城附近；
公交车站	广师大(公交站)：(停运)29路;109路;6路;8路;F3路； 大学城(公交站)：高新区-大学城(广师大)定制专线； 广师大(技师学院)(公交站)：6路;8路； 技师学院(公交站)：(停运)29路;109路;6路;高新区-大学城(广师大)定制专线； 市技工学校(公交站)：8路；
药店	龙源堂药房：Y008汇通苑； 神农大药房(大学城店)：书香路广晟学府花园西门东北侧约40米； 大参林(大学城分店)：江东新区东环路大学城商业街； 民惠药店：汇博苑商055； 广益药店：职院南路与154县道交叉口西北240米；
公园	无
超市	想家便利店：仙塘镇东方红村誉东方小区南门对面； 伟誉百货店：仙塘镇东方红村生产生活用地F78卡； 鸿兴盛商行：X154河源技师学院东侧约190米； 心相连生活超市：誉东方M305-M309； 东方红乐家嘉便利商店：X154东方红文化广场东南侧约80米；
健身	无
医院	大学城社区卫生服务中心：源南镇胜利村广晟学府花园H1-01,02栋；



商场

佳家福购物广场(大学城店): 东环路大学城河职院商业街;

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05月18日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)