

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082400502408号)

河源市源城区人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司河源分行(申请执行人)与 张运理,张秀君(被执行人)(2022)粤1602执287号(其他案由)一案中,于2022年08月24日委托我平台对 张运理(所有权人)名下/所有的 龙川县老隆镇港务局3号小区东江豪庭1栋豪庭阁第九层903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	龙川县老隆镇港务局3号小区东江豪庭1栋豪庭阁第九层903房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市龙川县龙川县老隆镇港务局3号小区东江豪庭1栋豪庭阁第九层903房
所在小区	龙川县老隆镇港务局3号小区东江豪庭1栋豪庭阁第九层903房
建筑面积	143.01平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	23
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: 143.01 m²
单位面积价格: 5289.00 元/m²
财产参考总价: 756380.00 元
结果有效期: 至2023年08月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

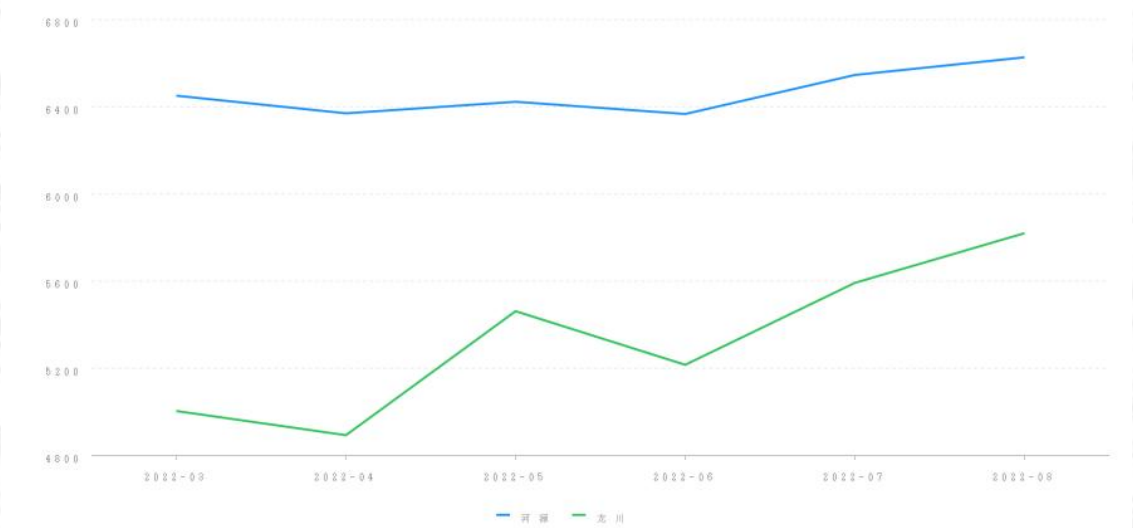
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙川县新城初级中学：老隆镇沿江路新城初级中学； 老隆镇第三小学：老隆镇下泡水；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：沿江路东江1号公馆； 中国工商银行：老隆镇港务局3号小区东江豪庭第一层商铺139号； 广东农信龙川农村商业银行24小时自助银行(二桥支行)：Y035(官汕公路)； 中国建设银行(川中大道支行)：老隆镇下泡水二桥； 龙川农村商业银行(二桥支行)：一环路；
幼儿园	一号公馆幼儿园：老隆镇二桥东江一号公馆七栋； 龙川县育苗幼儿园：老隆镇二桥信用社旁； 希望之星幼儿园：老隆镇下泡水老隆巷； 东江骄子幼儿园：下泡水三路骏景三期旁； 小太阳幼儿园：老隆镇沿江路附近骏景花园二期旁；
公交车站	东江一号公馆(公交站)：龙川2路;龙川3路;龙川6路； 兴隆机电厂(公交站)：龙川2路； 老隆港三号区路口(公交站)：龙川2路； 骏景花园(公交站)：龙川3路； 新城中学(公交站)：龙川2路;龙川6路；
药店	德信药业(君安药店)：老隆二桥金桥大厦信德药店； 大参林(一环路店)：一环路东江1号公馆； 大参林(河源龙川二桥店)：老隆港三号小区第一层； 新康民大药房(下泡水店)：兴隆大厦西北侧110米； 佗王健康药房(东江二桥分店)：东风西路与川中大道交叉口西北440米；
公园	龙川惠隆体育公园：老隆镇龙川县文化公园西南；
超市	新万佳超市：老隆镇东江豪庭； 德仁商店：川中大道与沿江西路交叉口南500米； 鑫鲜汇超市(迎宾店)：沿江路东江1号公馆； 晨曦商行：川中大道与沿江西路交叉口南480米； 豆豆商行：川中大道与一环路交叉口西北540米；
健身	型动健身连锁俱乐部：东江嘉裕酒店2层；

医院	龙川城南医院：Y035(官汕公路)；
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

2022年08月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）