

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022083100506194号)

广东省河源市中级人民法院：

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司连平支行（申请执行人）与 黄德辉，卿明宣（被执行人）（2022）粤16执302号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2022年08月31日委托我平台对黄德辉（所有权人）名下/所有的 连平县忠信镇人民路嘉信广场2栋802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	连平县忠信镇人民路嘉信广场2栋802房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市源城区连平县忠信镇人民路嘉信广场2栋802房
所在小区	连平县忠信镇人民路嘉信广场2栋802房
建筑面积	143.65平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	8
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：143.65 m²
单位面积价格：4375.00 元/m²
财产参考总价：628469.00 元
结果有效期：至2023年08月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年08月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

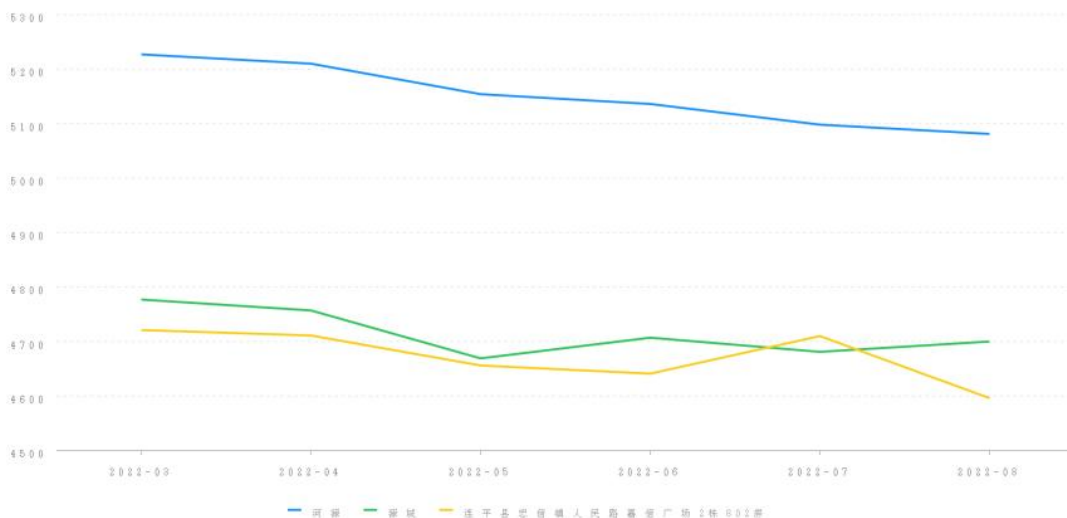
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	径口小学：忠信大道288号； 忠信镇中心小学：新村二路45号；
地铁站	无
银行	连平农商银行：北环路与康平街交汇处东50米； 连平农商银行(油溪支行)：栗园路与北环路交叉口西南20米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(忠信支行)：栗园路与北环路交叉口北20米； 中国邮政储蓄银行(忠信支行)：忠信镇径口开发区栗园路； 连平农商银行24小时自助银行：北环路与栗园路交叉口西20米；
幼儿园	官陂幼儿园：忠河路49号； 新苗幼：康乐街与金环路交叉口西南80米； 径口社区幼儿园：忠信镇金环路忠信花园； 世纪星幼儿园(园丁路)：忠信镇园丁路忠信教师村； 雏鹰幼儿园民乐培训班：新村一路与桃园路交叉口东80米；
公交车站	忠信镇沿江路(水文站旁)(公交站)：忠信-塘背；忠信-生态工业园；忠信-部队；
药店	爱心堂药店：忠信镇金环路49号； 大参林(栗园路分店)：栗园路59号； 国大药房(忠信分店)：金环路与栗园路交叉口西40米； 黄岭平价大药房：沿江南路与东环一路交叉口西北60米； 盛康大药房(开发区市场分店)：忠信镇径口康平街万佳惠购物广场旁；
公园	无
超市	那间小吃店：忠信镇忠信广场； 宏达士多店：忠信镇人民广场百信百楼下； 一品商行：金环路与栗园路交叉口东南100米； 好得多店：忠信镇金环路42号； 想家便利店：沿江南路元荣酒店旁；
健身	大时代健身俱乐部(万悦百货店)：园丁路嘉信广场万悦百货3楼； 威龙泰拳搏击健身俱乐部：忠信镇沿江南路； 河源市成年人健身塑形中心：358国道与忠河路交叉口北260米；

医院	忠信恒生医院：栗园路与金环路交叉口东100米； 连平县忠信镇卫生院：012乡道与184县道交叉口西60米； 华信泰康医院：忠信镇径口开发区金竹工业区内； 连平县第二人民医院(金中街)(装修中)：沿江南路；
商场	丽日购物广场(栗园店)：忠和路与012乡道交叉口南50米； 丽日商场：忠信镇黄岭二路171号； 天正购物商场：341省道道81号靠近新区桥； 华连百货：忠信镇人民路； 富民批发商场：忠信镇黄岭二路第二市场1楼；

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31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）