

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507701号)

东源县人民法院:

贵院在执行 欧阳山(申请执行人)与 欧远辉,朱琼锋,欧伟兴,欧添城(被执行人)  
(2022)粤1625执569号(其他案由)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 欧远辉(所有权人)名下/所有的 河源市东源县船塘镇先烈路1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	河源市东源县船塘镇先烈路1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市东源县河源市东源县船塘镇先烈路1号
所在小区	河源市东源县船塘镇先烈路1号
建筑面积	161.17平方米
户型	6室3厅3卫
朝向	东南
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 161.17 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4852.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 781997.00 元  
结果有效期: 至2023年09月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01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	船塘小学：船塘医院附近； 东源县船塘镇中心小学：226乡道与163县道交叉口北240米； 东源县船塘中学：船塘镇中兴路1号； 船塘镇第一小学：凹头东兴路船塘镇第一小学；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(船塘邮政储蓄所)：船塘镇； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：船塘镇新兴路鸿福购物中心； 东源农商银行(船塘支行)：东源镇船塘镇中兴路102号； 东源农商银行24小时自助银行(226乡道)：船塘镇新兴路鸿福购物中心；
幼儿园	船塘中心幼儿园：船塘医院附近；
公交车站	无
药店	大参林(新兴路店)：163县道与226乡道交叉口东南160米； 鸿康药房：226乡道与163县道交叉口东140米； 益康药店(新建路店)：新建路148号； 东源县弘正药业有限公司-康兴药店：226乡道与163县道交叉口东40米； 宝树堂祖传中草药：163县道与226乡道交叉口南220米；
公园	河西革命烈士纪念公园：163县道附近；
超市	江明商店：新建路与163县道交叉口西140米； 燕艺商店：船塘镇先烈路20号； 汉忠商行：新建路与163县道交叉口西北140米； 凯腾茶烟酒商行：船塘镇先烈路27号； 谢记杂货店：163县道与226乡道交叉口南140米；
健身	无
医院	东源县第二人民医院：船塘镇229省道与163县道交汇处；
商场	鸿福购物中心：船塘镇中兴路92号； 佳信购物广场(Y274店)：163县道与226乡道交叉口东南20米； 雄科综合商场：新兴路130号-132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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）