

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510681号)

东源县人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与刘文勇,广东龙飞建筑集团有限公司(被执行人)(2021)粤1625执999号(罚金)一案中,于2022年09月06日委托我平台对刘文勇(所有权人)名下/所有的龙川县新城规划区2号小区B6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	龙川县新城规划区2号小区B6
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市龙川县龙川县新城规划区2号小区B6
所在小区	龙川县新城规划区2号小区B6
建筑面积	939.54平方米
户型	21室7厅7卫
朝向	南向
所在楼层	2-8
总楼层	8
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: 939.54 m²

单位面积价格: 4031.00 元/m²

财产参考总价: 3787286.00 元

结果有效期: 至2023年09月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

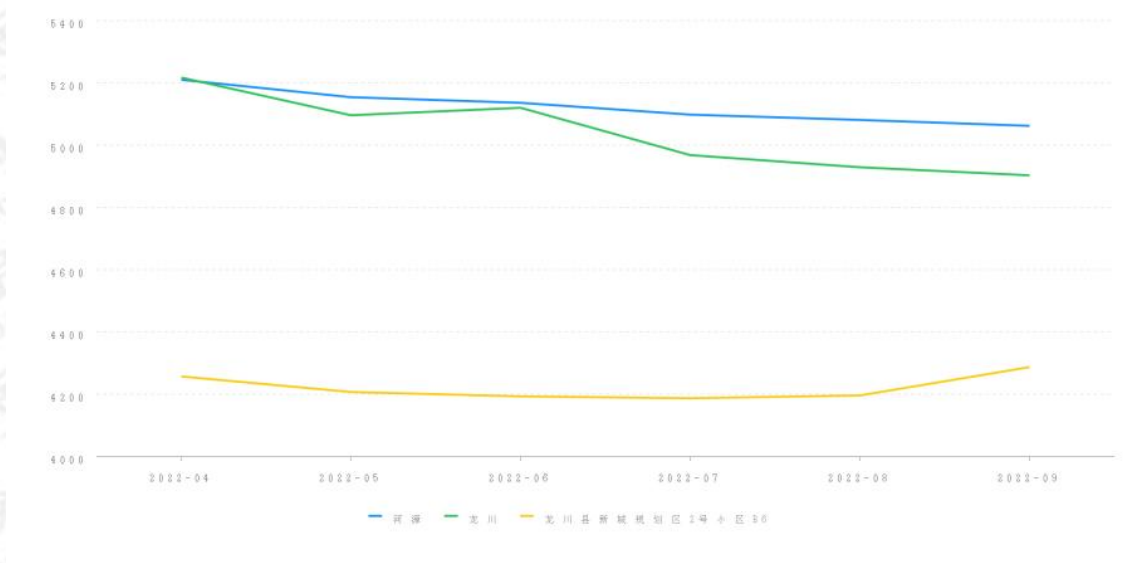
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	田家炳中学：老隆镇登峰路； 龙川县第一小学：附城镇；
地铁站	无
银行	龙川农村商业银行(隆东支行)：老隆大道66号； 中国农业银行24小时自助银行(新城支行)：建设大道西54号附近； 中国农业银行(新城支行)：新城开发区2号9期； 广东农信龙川农村商业银行24小时自助银行(隆东支行)：建设大道与永安巷交叉口北40米； 中国工商银行(新城支行)：经济开发区二区569号；
幼儿园	新城春馨幼儿园：老隆镇水贝派出所旁； 老隆镇家家欢幼儿园：登峰路与田中北巷交叉口北20米； 老隆镇机关幼儿园(登峰路)：老隆镇登峰路65号； 嘉瑞蒙台梭利幼儿园：老隆镇； 龙腾华府幼儿园：老隆镇田家炳中学右转内进50米；
公交车站	水贝派出所(公交站)：龙川1路； 田家炳中学(公交站)：龙川1路； 税务局(公交站)：龙川1路;龙川3路;龙川5路;龙川6路； 税务局建设大道办公区(公交站)：龙川1路； 建设大道税务办证大厅(公交站)：龙川2路；
药店	宜康药店：老隆镇新城开发区中和一路61号； 益众玖药店：中和路与民安路交叉口西南200米； 德信药业(益众玖药店)：老隆镇龙川大道水贝派出所； 景晨药店：金华花园西(建设大道西东)； 鑫泰大药房：老隆镇水贝派出所旁；
公园	无
超市	快乐嘀嗒：中和路与前进路交叉口东60米； 优客便利店：中和路优客便利店； 腾天超市水贝店：老隆镇205国道怡和苑二期； 龙川县华昇商行(20支加盟店)：新城开发区前进路188号； 鲜丰水果：中和路与民安路交叉口往西南约100米；
健身	东方名源酒店-健身房：新安路与隆贝路交叉口西北140米； 型动健身俱乐部(龙川店)：老隆镇泰华城2楼；

医院	河源市人民医院合作医院：建设大道西84号附近； 东江医院：建设大道火车站往前300米； 现代医院：龙川大道3号； 龙川现代医院：老隆镇水贝东； 龙川县老隆人民医院：学西路与隆贝路交汇处；
商场	前进壹号购物商场：老隆镇前进路1号； 天合顺商场：老隆镇田家炳中学旁； 明珠商场：老隆镇龙川火车站； 泰华城A区商业广场：建设东路泰华城； 众合购物中心：老隆镇水贝国土局旁边；

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09月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）