

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062900464005号)

广东省河源市中级人民法院:

贵院在执行 (申请执行人) 与 叶春菊 (被执行人) (2021) 粤16执465号 (追缴违法所得) 一案中, 于2022年06月29日委托我平台对 叶春菊 (所有权人) 名下/所有的 连平县元善镇水关口东园二街四巷10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	连平县元善镇水关口东园二街四巷10号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市连平县元善镇水关口东园二街四巷10号
所在小区	连平县元善镇水关口东园二街四巷10号
建筑面积	82.40平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	4
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: 82.40 m²

单位面积价格: 3561.00 元/m²

财产参考总价: 293426.00 元

结果有效期: 至2023年06月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

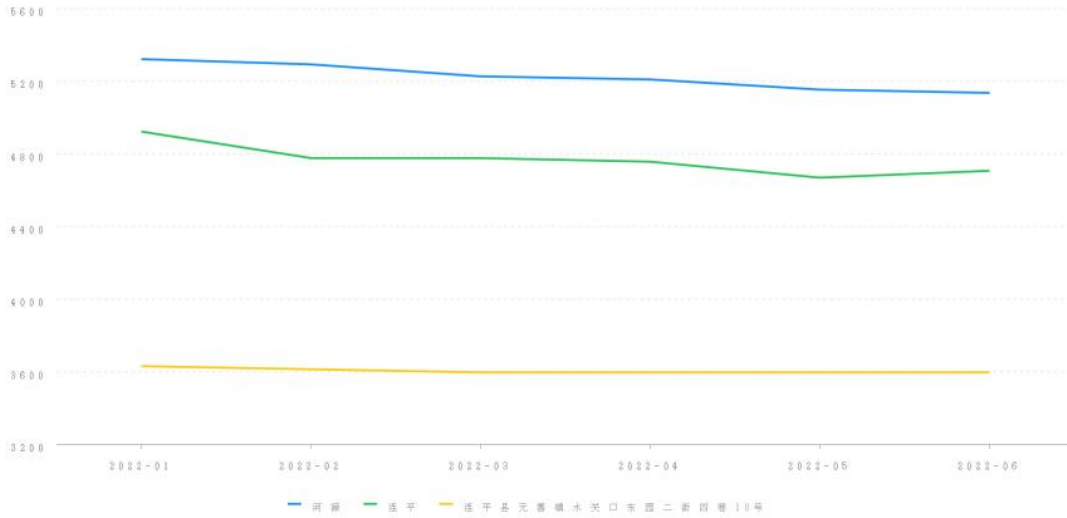
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	元善镇城南小学：环城南路连平汽车总站东侧约70米； 连平县第二小学：元善城南； 元善镇小学：元善镇；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(连平县支行)：元善镇连平大道中52号； 中国建设银行(连平支行营业部)：东园大道国税局附属楼； 中国建设银行24小时自助银行(连平支行)：东园大道国税局附属楼； 中国信合(南街)：元善镇新城大道； 中国人民银行(连平县支行)：南门桥3号；
幼儿园	连平星辰幼儿园：体育一路3号西60米； 晨光幼儿园：东园二街与体育一路交叉路口往西约50米； 连平县晨光幼儿园家长学校：体育一路3号； 小太阳幼儿园：元善镇天地街9号； 童心元幼儿园(滨河路)：滨河路37号；
公交车站	人民医院(公交站)：连平6路； 交通局(公交站)：连平6路； 财政局(公交站)：连平6路；
药店	惠康药店：元善镇东园一街5号； 康威医药(连威分店)：连平大道中与东园四街交叉路口南侧； 三一九药房：市场大街连平县妇幼保健院； 三九大药房：元善镇东四街人民医院对面； 大参林(南街店)：县南街连平市场东北侧；
公园	法治文化公园：东园一街与体育二路交叉口东北20米； 南山公园：元善镇南山大道中二街11号；
超市	乐思商店：元善镇东园二街法院家属院对面商铺； 连平县城恒泰经销部：体育一路连平体育中心西北侧； 优家便利店：元善镇东园三街与体育一路交叉口； 有间商店：元善镇东园三街11号； 润福港货店：元善镇东园三街22号；
健身	炫体时尚游泳健身俱乐部：元善镇环城西路1-3号； FIRE健身塑形工作室：011乡道与沙田一路交叉口东南280米； 梵一普拉提生活馆：011乡道与沙田一路交叉口东南320米；

医院	连平县人民医院：元善镇连平县大道中80号； 连平县中医院：南山大道东； 连平县元善镇卫生院：东街22号附近； 广东省农业科学院植物保护研究所植物医院(连平分院)：环城西路连平县政府南侧；
商场	真实惠商贸中心：元善镇环城南路4号； 连诚购物中心：环城南路县政府公园门口；

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06月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）