

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061300451453号)

东源县人民法院:

贵院在执行 广东东源农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 李源滨(被执行人)
(2022)粤1625执636号(其他案由)一案中,于2022年06月13日委托我平台对 李源滨(所有权人)名下/所有的 河源市源城区上城北直街24号第一层02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	河源市源城区上城北直街24号第一层02号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市源城区河源市源城区上城北直街24号第一层02号
所在小区	河源市源城区上城北直街24号第一层02号
建筑面积	57.56平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	1
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: 57.56 m²
单位面积价格: 4745.00 元/m²
财产参考总价: 273122.00 元
结果有效期: 至2023年06月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

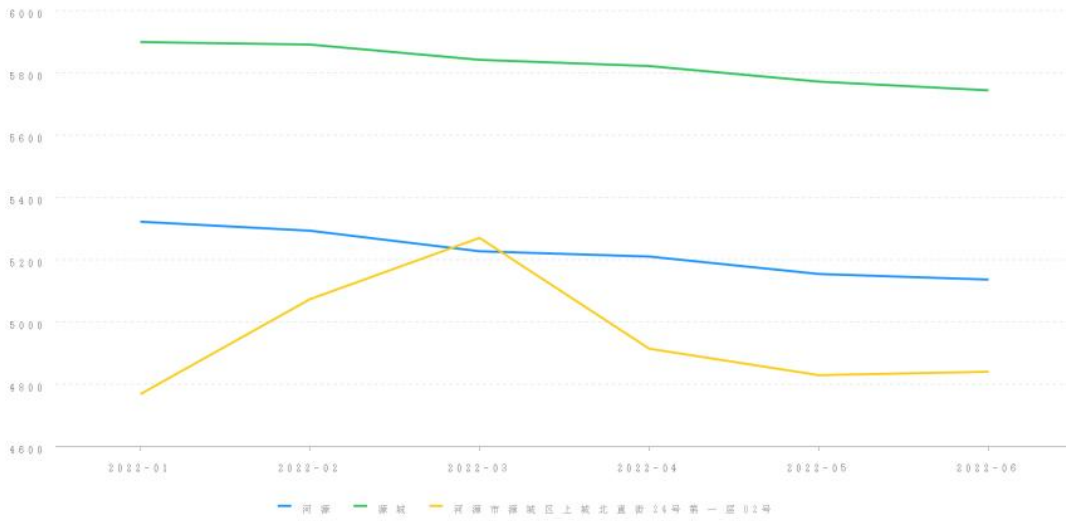
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	城南小学：新江街道城南路2号； 源城区第一中学：公园西路94-1号； 上城小学：环城西路69号； 卫星小学：大桥路1-1号附近； 新兴小学：朱门亭大岭背路20号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(环城支行)：南门路8号； 中国农业银行24小时自助银行(环城支行)：南门路8号； 东源农村商业银行(城贸支行)：环城东路16-1号附近； 中国建设银行24小时自助银行(源城支行)：河紫路22号附近； 中国建设银行(源城支行)：耐特幼儿园1层；
幼儿园	源城区机关第二幼儿园：新江街道上星路21号； 城南幼儿园(玫瑰路)：玫瑰路21号附近； 河源市源城区龙苑幼儿园家长学校：河中路与河源大道南交叉口西180米； 龙苑幼儿园：龙苑一路1号； 耐特幼儿园：上城南门新村2号；
公交车站	源城自来水公司(公交站)：117路;201路A线;9路； 南门油站(公交站)：105路;108路;111路;112路专线;12路;19路;1路;201路A线;9路； 南板桥站(公交站)：105路;108路;111路;117路;12路;19路;1路； 城南市场(公交站)：117路;201路A线;9路； 福音堂(公交站)：105路;108路;111路;117路;19路;1路；
药店	百姓康大药房(河紫路店)：河紫路皇御苑东南侧约70米； 高济邦健医药(南门店)：南门路9-1号； 民生好心人：县前街与北直街交叉口东60米； 贵州苗家中草药：学生路天景花园； 万福大药房(名仕春天分店)：环城西路名仕春天花园；
公园	卫星公园：环城西路； 上城社区休闲公园：上城社区休闲公园(河紫路北)； 新兴社区公园：玫瑰路17号； 鳄湖公园：人民路； 龟峰公园：南堤路；

超市	祥尊商行：环城东3号一楼； 好佳福商店：北直街与环城西路交叉口西北100米； 美宜佳(上城南门路8号店)：河紫路南门八号酒店旁； 明清商行：上城街道北直街119； 叶兴商行：河紫路皇御苑东南侧约110米；
健身	奥姆健美健身有限公司：大桥南路三巷1号； 源城区国民体质测定与运动健身指导站：湖滨路与河紫路交叉口北80米； 优途健身工厂：河源大道南71号华达大酒店二楼；
医院	上城社区卫生服务站：北直街城中城花园； 上城社区卫生服务中心：南门路东1号； 上城医院：南门路东1号； 新江龙尾坝社区卫生服务站：龙苑东4栋1号； 新江医院：源南镇河源大道南；
商场	万家和商场：新江街道学生路13号； 河源商贸城：环城东路15号； 佳信购物广场(河源大道南店)：河源大道南华达大酒店； 天天有商场：公园路1号； 丰联商场：城市中心花苑B10；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）