

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071900477473号)

河源市源城区人民法院:

贵院在执行 广发银行股份有限公司河源分行(申请执行人)与 欧阳可敬,黎翠媚(被执行人)(2021)粤1602执恢91号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月19日委托我平台对 黎翠媚(所有权人)名下/所有的 河源市西堤路18号锦绣名雅康雅阁403号房进行网络询价。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	河源市西堤路18号锦绣名雅康雅阁403号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市源城区河源市西堤路18号锦绣名雅康雅阁403号房
所在小区	河源市西堤路18号锦绣名雅康雅阁403号房
建筑面积	116.02平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	11
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: 116.02 m²
单位面积价格: 6194.00 元/m²
财产参考总价: 718628.00 元
结果有效期: 至2023年07月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

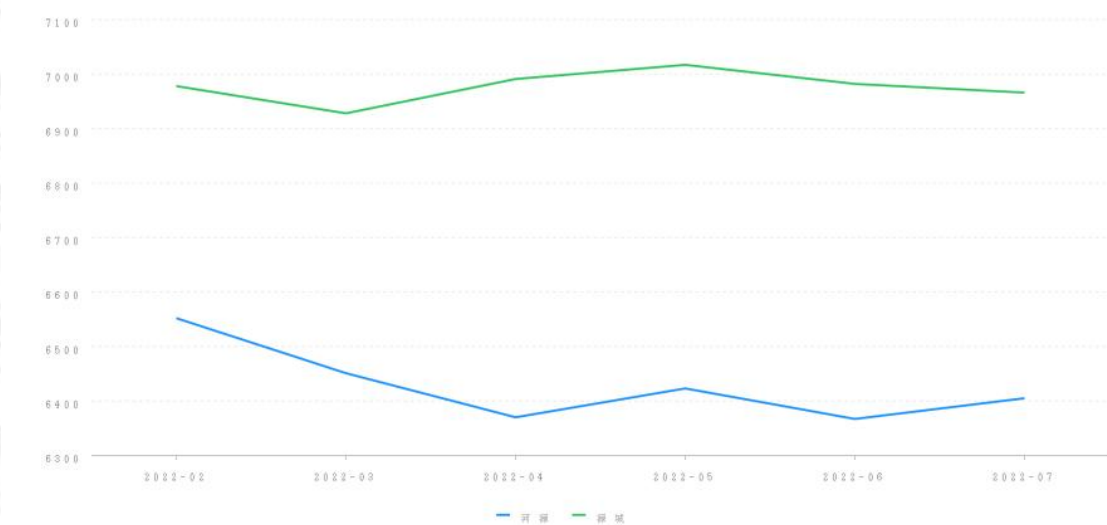
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	上角小学：新江街道中心街5号； 东埔中心小学：埔兴路10号； 东埔中学：埔兴路1号(近沿江中路)； 上城小学：环城西69号； 卫星小学：大桥路1-1号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(河源市分行)：沿江中路4-5号； 中国工商银行24小时自助银行(河源分行)：沿江中路13号； 中国建设银行(河源市分行)：东埔街道沿江中路15号； 广发银行(河源大道支行)：河源大道南13号； 广发银行24小时自助银行(河源大道支行)：河源大道南路13号；
幼儿园	向日葵幼儿园：源城区下肖巷3号； 长塘路中英文幼儿园：下肖巷24号； 宝Bei总幼园(丽日购物广场)：河源大道北1号丽日购物广场F3； 东埔街道中心幼儿园：埔兴路10号附近； 小哈佛幼儿园(大桥南路)：大桥路4号；
公交车站	万联电脑城站(公交站)：13路； 市汽车客运站(公交站)：101路;105路;106路;107路;108路;111路;11路;1路;302路;6路;8路； 河源汽车客运总站(公交站)：308路； 市汽车总站(长塘路站)(公交站)：3路； 汽车总站(长塘路站)(公交站)：12路；
药店	百姓福大药房(中心街店)：民福楼北门旁； 好心人大药房(长塘店)：长塘路41号附近； 河源市源城区杨真明山草药堂：长塘路下肖巷1号店； 展兴药业(展销药店)：大桥路34号； 展销药店(大桥路)：大桥路34号；
公园	源城区残疾预防主题公园：小江桥公园； 九重门公园：河源大道； 茶山公园：大同路与沿江中路家口东100米； 鳄湖公园：人民路； 卫星公园：环城西路；

超市	河洪连锁便利店：西堤路18号锦绣名雅康雅阁； 壹家(西堤路店)：长堤中路(锦绣名雅)； 泰和食品批发部：锦绣名雅西北门东60米； 大润百货：长堤中路星河湾畔； 盈泰商行：西堤路星河湾畔；
健身	优途健身工厂：河源大道南71号华达大酒店二楼；
医院	东江医院：大桥南路26号； 河源岭南医院：丽日购物广场新江一路北1号； 河源现代中医医院：河源大道北50号； 源城区东埔医院：东埔社区医院北门旁； 东埔社区医院：文明路2号；
商场	丽日购物广场(河源中心城店)：河源大道与沿江路交汇处； 河源化龙商业中心：地王大厦一号； 展望购物商城：中堤路下城小学北侧约190米； 佳信购物广场(河源大道南店)：河源大道南华达大酒店； 四伙记商业广场：华昌西二巷与四伙记商业街交叉口西南80米；

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07月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）