

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061000450768号)

广东省河源市中级人民法院：

贵院在执行 陈惠芳（申请执行人）与 广东盈美电力设备有限公司（被执行人）（2022）粤16执恢12号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2022年06月10日委托我平台对 广东盈美电力设备有限公司（所有权人）名下/所有的 东源县城规划区徐洞工业开发区盈美花园C栋1703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	东源县城规划区徐洞工业开发区盈美花园C栋1703号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市东源县东源县城规划区徐洞工业开发区盈美花园C栋1703号房
所在小区	东源县城规划区徐洞工业开发区盈美花园C栋1703号房
建筑面积	115.19平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	17
总楼层	18
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：115.19 m²
单位面积价格：6114.00 元/m²
财产参考总价：704272.00 元
结果有效期：至2023年06月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年06月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

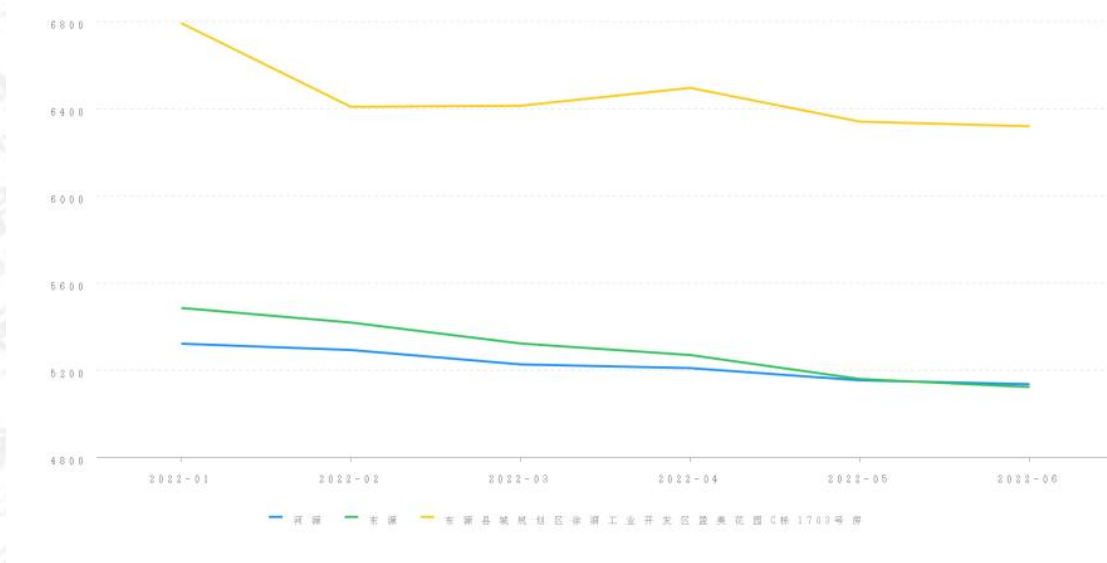
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	河源市东华英文实验学校：G25长深高速入口东150米； 崇文学校新源校区：徐洞工业区；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(徐洞储蓄所)：东源县城规划区C1-1地块B16-17C卡； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(徐洞营业所)：仙塘镇河源大道北中国邮政储蓄银行； 东源农商银行(徐洞支行)：仙塘大道万隆丽景113-114号； 广东农信东源农商银行24小时自助银行(徐洞支行)：仙塘大道万隆丽景；
幼儿园	红苹果幼儿园：仙塘镇205国道徐洞工业区东福花园； 东华英文实验学校附属幼儿园：新河大道与205国道交叉口北240米； 河源市汇德实验学校附属幼儿园：新河大道徐洞工业区西南侧约160米； 德韵幼儿园：东源县工业一区(新源小学斜对面)； 万隆丽景国际幼儿园：新安小区2栋301号；
公交车站	徐洞工业区(公交站)：101路； 东源客运站(公交站)：101路； 东源汽车站(公交站)：306路； 东源县汽车客运站(公交站)：(停运)115路;102路； 东源汽车客运站(公交站)：102路;306路;东源县人民医院(新院)-东源汽车客运站免费专线;东源汽车客运站-东源县人民医院(新院)免费专线；
药店	安康药店(徐洞店)：徐洞工业区； 润莱大药房(徐澜店)：仙塘镇河源大道北徐洞工业区河源特肤康药业公司旁边； 德济堂大药房：河源大道北徐洞工业区东南侧约90米； 木子惠药店：仙塘镇徐洞村新市场内商铺A20.21卡； 东源县佑民大药房：雍和园5栋26号；
公园	无
超市	伟宏商店(东福花园东南)：徐洞工业区行政大道b3号； 亚平商店：徐洞工业区亚平商店； 广乐百货：行政大道与205国道交叉口西北560米； 鑫辉综合商行：行政大道与205国道交叉口北560米； 汇鑫平价百货：205国道广乐百货对面；

健身	无
医院	东源县中医院：徐洞村；
商场	无

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10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）