

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080400487777号)

广东省河源市中级人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司紫金支行(申请执行人)与 廖定芳, 邓城兴(被执行人)(2022)粤16执317号(国内非涉外仲裁裁决)一案中, 于2022年08月04日委托我平台对邓城兴(所有权人)名下/所有的 紫金县紫城镇新紫路376号丽景嘉园1幢C单元1605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	紫金县紫城镇新紫路376号丽景嘉园1幢C单元1605房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市紫金县紫城镇新紫路376号丽景嘉园1幢C单元1605房
所在小区	紫金县紫城镇新紫路376号丽景嘉园1幢C单元1605房
建筑面积	130.83平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	16
总楼层	19
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: 130.83 m²
单位面积价格: 6916.00 元/m²
财产参考总价: 904820.00 元
结果有效期: 至2023年08月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

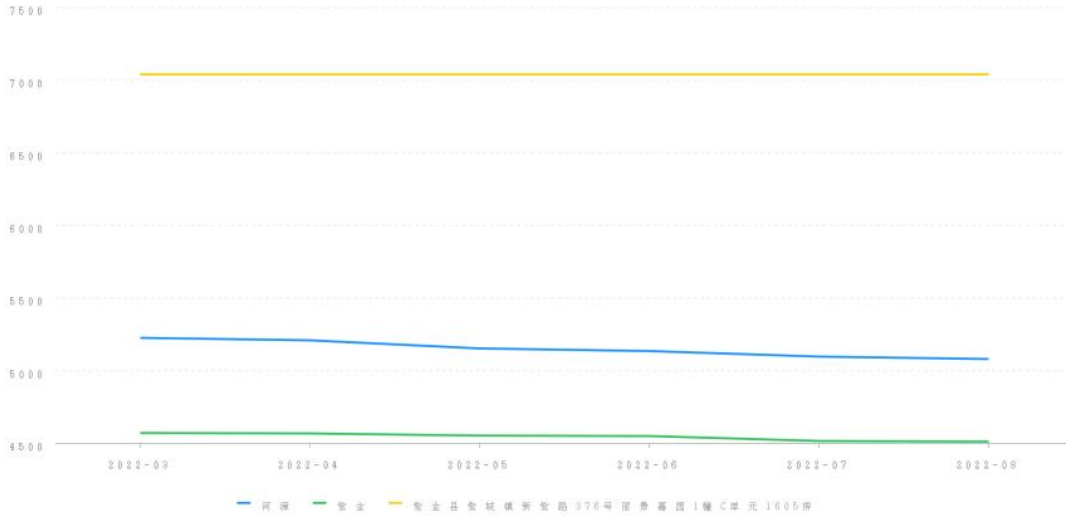
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	紫城镇第一小学：安良街63号； 中山实验学校：紫城镇； 尔崧中学：紫城镇沿江路；
地铁站	无
银行	中国农业银行(紫金新紫支行)：紫城镇新紫路376号丽景嘉园首层； 中国农业银行24小时自助银行(新紫支行)：丽景嘉园东南1门西南80米； 中国建设银行24小时自助银行(河源市分行紫秋江中路离行)：秋江中路与安良大道交叉口西60米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(附城营业所)：紫城镇新紫路银华宾馆； 中国邮政储蓄银行(紫金县附城营业所)：紫城镇新紫路368号；
幼儿园	外贸中英文幼儿园：新紫路438号； 安良中心幼儿园：紫城镇县城安良大道； 紫金县机关第二幼儿园：黄花路14号； 贝悦亲子园：平安街59号； 艺童城区幼儿园：新紫路537号；
公交车站	银华宾馆(公交站)：紫金8路； 宝成购物广场(公交站)：紫金3路； 附城卫生院(公交站)：紫金3路；紫金8路； 交警大队(公交站)：紫金8路； 国税局(公交站)：紫金3路；
药店	友邦药品超市(金城店)：紫城镇新紫路新洞天附近(丽景嘉园附近)； 紫金县宝康医药有限公司：新紫路309号； 贺氏祖传草药：香江中路与福安街一巷交叉口西180米； 大参林药房紫金金莞桥：香江路36号宝成商业广场F1； 益和堂药店(安良大道店)：安良大道2-3号；
公园	中山公园：广场三路西150米；
超市	天福(河源紫金县丽景嘉园店)：丽景嘉园东南1门旁； 泰源商行：新紫路丽景嘉园西北侧； 佳友商行：新紫路382号； 隆裕商店：紫城镇新紫路华健市场； 奕丽商行：金盛海鲜酒楼停车场入口；

健身	力界健身连锁：紫城镇金城雅苑2楼美宜家旁； 爱尚游泳健身俱乐部：博美花园路口金洋商务大楼二楼；
医院	紫金平安医院：安良大道附近； 紫金县中医院(新院区)：紫城镇广场五路8号(原县人民医院)；
商场	宝成商业广场：紫城镇香江路36号； 金城购物广场：秋江路90号；

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08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）