

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071900477362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 古远祥, 古凤銮(被执行人)(2022)粤1625执634号(其他案由)一案中, 于2022年07月19日委托我平台对 古凤銮(所有权人)名下/所有的 河源市源城区新港二路31-7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	河源市源城区新港二路31-7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新港二路31-7号
所在小区	河源市源城区新港二路31-7号
建筑面积	209.09平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 209.09 m²
单位面积价格: 2897.00 元/m²
财产参考总价: 605734.00 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

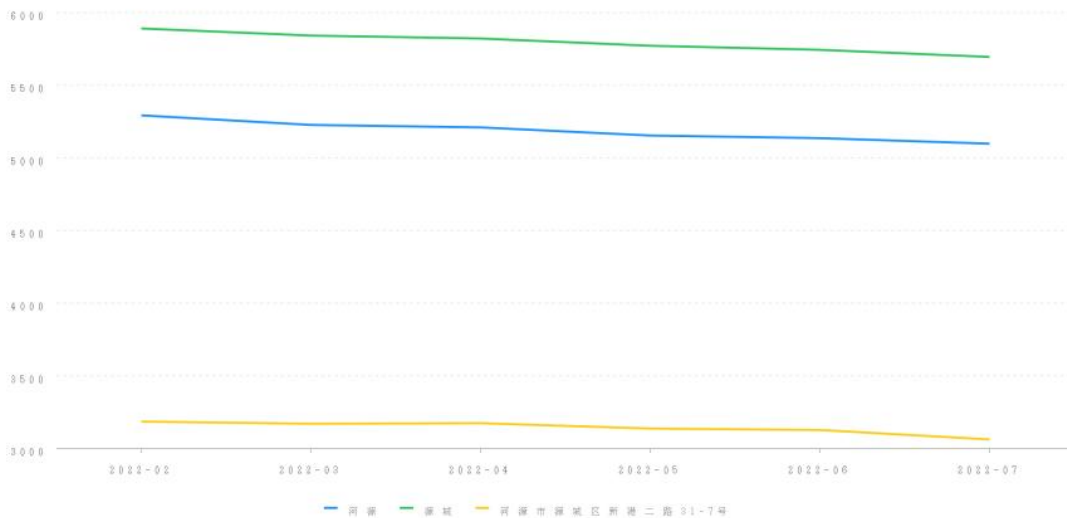
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	源西中学：老万绿大道； 西南交通大学环境评价中心广东办事处：建设大道与详兴路交叉口西300米； 新塘小学：新港路新塘村； 田家炳实验中学：如意路； 金沟湾小学：站前路南站前居d栋；
地铁站	无
银行	东源农商银行24小时自助银行：新塘路万隆·幸福城； 广东东源农商银行(万隆花园支行)：新塘路与广梅路交叉口西北100米； 东源农村商业银行(锡场支行)：河源大道北115号； 广东农信东源农商银行：建设大道与详兴路交叉口西100米； 广东农信河源农村商业银行(黄子洞支行)：粤赣高速公路黄子洞出口拆迁安置点商铺3-7门店；
幼儿园	育才幼儿园：老广梅公路东黄石岭开发区M栋； 乐之海艺术幼儿园：建设大道火车站广梅汕家园内； 黄子洞幼儿园：广梅路黄子洞文体广场； 新塘艺术幼儿园：源西新塘下山村6号； 万隆幸福城幼儿园：西环路万隆幸福城15-1号；
公交车站	丘屋排路口(公交站)：107路;5路； 黄子洞村(公交站)：107路;5路； 源西中学(公交站)：107路;5路； 火车站(公交站)：103路;10路;112路专线;11路;16路;19路;1路;8路;F5路； 新塘村委会(公交站)：107路；
药店	河源市乐善堂药房：新港二路(华业新苑)乐善堂药房； 济民大药房：新港三路万绿馨园对面； 鸿益堂百草药：广梅路万绿馨园东北侧约30米； 鸿康药店(万绿分店)：万绿湖大道与153县道交叉口南100米源西中学附近； 大参林(黄子洞分店)：新港二路明润苑西侧；
公园	新塘小公园：广梅路与新港二路交叉口西100米； 铁路公园：广场路与如意街交叉口西南120米； 祥兴公园：宝华商住楼东(祥兴路北)； 黄子洞公园：站前路3号；

超市	老知青商行：广中街与华馨路交叉口西南80米； 西溪茶庄：黄子洞黄石岭小区； 源和商行：源西街道西区黄子洞大道美信购物对面； 新秀商店：广梅公路黄石岭开发区D栋东起黄石岭小区； 站记商店：华馨路与广梅路交叉口东南100米；
健身	无
医院	河源仁康血液透析中心医院：新港二路5号； 站前社区卫生服务站：华丽街103附近； 河源德康医院：河源大道北199号； 河源长安医院：长安街3号；
商场	莱茵商场：河源大道北8号(田家炳中学路口)； 喜又多购物广场：长安街42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，除法律规定明确以外，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）