

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090500509522号)

东源县人民法院:

贵院在执行 东源县友鑫小额贷款有限公司(申请执行人)与 骆惠(被执行人)(2022)粤1625执476号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月05日委托我平台对 骆惠(所有权人)名下/所有的 龙川县老隆镇下泡水进行网络询价。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	龙川县老隆镇下泡水
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市龙川县龙川县老隆镇下泡水
所在小区	龙川县老隆镇下泡水
建筑面积	132.37平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	4
总楼层	8
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: 132.37 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4338.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 574221.00 元

结果有效期: 至2023年09月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

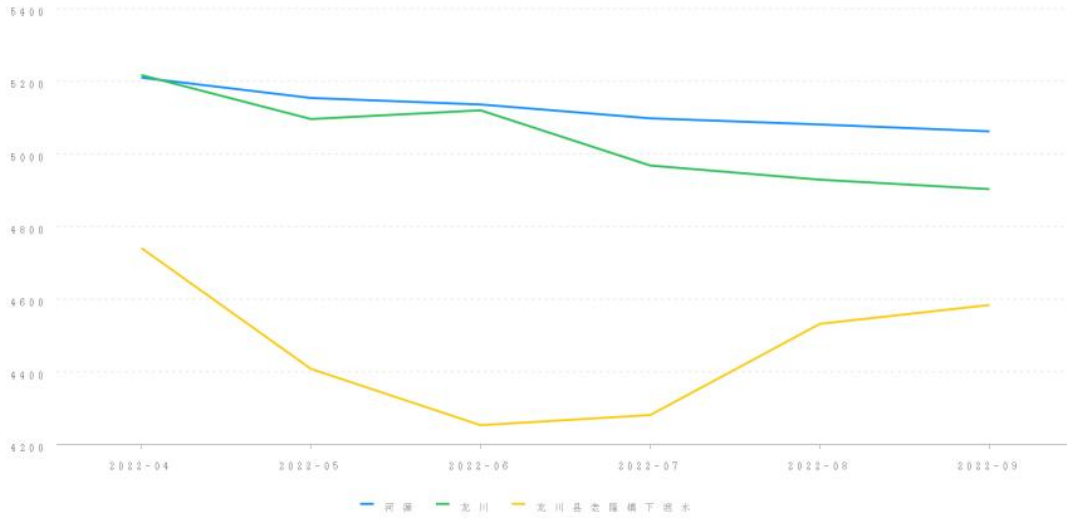
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	老隆镇第一小学：中山路28号； 王牌中小学辅导班：广场路10号东北方向10米； 龙川县第一中学(初中部)：老隆镇东风路29号； 龙川县第一中学：老隆镇东风路29号； 老隆镇第二小学：老隆镇铁场坑80号；
地铁站	无
银行	广东农信24小时自助银行：老隆镇人民路龙川供销大厦； 中国邮政储蓄银行(龙川县营业部)：老隆镇广场路10号； 中国邮政储蓄银行ATM(广场路储蓄所)：广场路与中山东路交叉口西南60米； 中国农业银行(龙川县支行营业部)：老隆镇人民路96号； 中国农业银行24小时自助银行(龙川县支行营业部)：老隆镇小河南18号；
幼儿园	龙川县直属机关幼儿园：老隆镇中山东路25号； 商业幼儿园(花苑宾馆西)：老隆镇人民路8号； 金贝儿幼儿园大楼：中山东路与东风路交叉口北60米； 卫生幼儿园：老隆镇广场路22号； 星星艺术幼儿园(丰稔巷)：老隆镇丰稔巷76号；
公交车站	县政府路口(公交站)：龙川1路；龙川2路； 民政局(公交站)：龙川3路； 新街口(公交站)：龙川1路； 安监局(公交站)：龙川2路； 东江影剧院(公交站)：龙川3路；
药店	佗王健康药房(人民店)：人民路35号； 德信药业大药房：老隆镇下泡水； 德信药业(人民路店)：人民路与福荣街交叉口东南60米； 德信药业(红娟药店)：老隆镇人民西路； 医保定点药店：隆兴路与福荣街交叉口东40米；
公园	萧殷公园：老隆镇龙川县政府西北； 松林公园：老隆镇老隆大道123号； 江边公园：宝龙大道与文德路交叉口北200米；
超市	综合经销部：先烈路与人民路交叉口北40米； 骏源便利店：老隆镇新街百盛购物广场一层； 诚星日用品商行：中山东路与先烈路交叉口东南100米； 龙川县腾天超市新街店：老隆镇人民路2号； 合利商行：老隆镇先烈路；



健身	型动健身：广场路与中山东路交叉口东北约40米； 速美健身房：老隆镇小河南23号；
医院	龙川县老隆人民医院：水坑路12号； 广东省龙川县中医院：老隆镇石角头路19号； 龙川县人民医院：老隆镇老隆大道83号； 市东医院：205国道旁交通大厦斜对面； 市东社区卫生服务中心：老隆镇眠牛形；
商场	百盛(先烈路)：先烈路1-3号； 雅洁超级商场：老隆镇人民路70号； 新百商场：老隆镇新街(肯德基旁)； 龙悦荟购物广场：人民路49号； 旺兴商业城：老隆镇先烈路7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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）