

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081900498594号)

河源市源城区人民法院:

贵院在执行 广东友力融资担保有限公司(申请执行人)与 河源市友和电力设备有限公司, 邓炳伟, 伍雪琼, 潘静, 邓国伟, 蓝尚东, 邓伟恩, 邓锐辉, 朱婷婷, 河源恒辉电气设施有限公司(被执行人)(2021)粤1602执恢105号(其他案由)一案中, 于2022年08月19日委托我平台对 潘静(所有权人)名下/所有的 河源市源城区东堤路内侧明珠华庭D4栋10D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	河源市源城区东堤路内侧明珠华庭D4栋10D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东堤路内侧明珠华庭D4栋10D号
所在小区	河源市源城区东堤路内侧明珠华庭D4栋10D号
建筑面积	151.90平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	10
总楼层	15
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: 151.90 m²
单位面积价格: 5654.00 元/m²
财产参考总价: 858843.00 元
结果有效期: 至2023年08月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

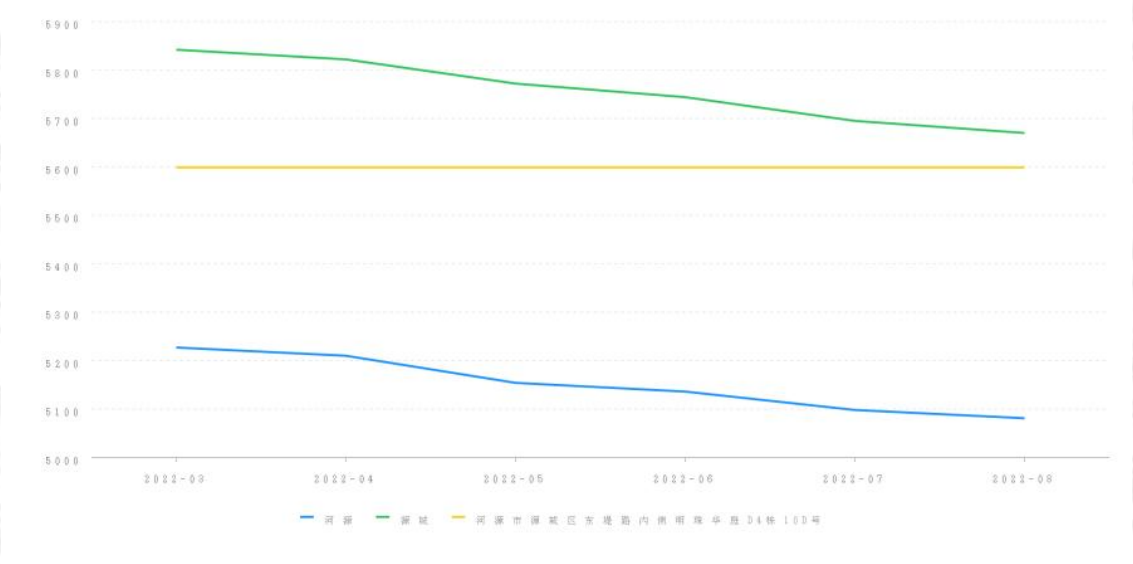
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	下角小学：东北直街67号； 下城小学：下城人民路38号； 源城区第一中学：公园西路94-1号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(河源市分行营业部)：公园路5-15号； 中国邮政储蓄银行(河源市分行)：公园路4号； 中国农业银行24小时自助银行(河源城区支行)：中堤中山路1； 中国农业银行(河源源城区支行)：中山路1号； 广州农商银行24小时自助银行(河源分行)：长鸿金融中心西门旁；
幼儿园	明珠华庭幼儿园：源东堤路明珠华庭D5栋1号； 北京红缨幼儿园连锁：明珠华庭幼儿园东门旁； 下角幼儿园：青云路东巷68号； 绿叶幼儿园：上城街道湖滨路8号； 源城区机关幼儿园：公园路39号；
公交车站	市中医院北门(公交站)：10路;113路;河源市商业中心-中兴通讯基地； 城市花苑(公交站)：10路;113路;201路A线;6路;9路;F5路;河源东站至万绿湖风景区;河源市商业中心-中兴通讯基地； 太平街路口(公交站)：102路;10路;113路;117路;11路;12路;1路;201路A线;2路;302路;305路;3路;4路;5路;8路;9路;F5路;东源303路;河源东站至万绿湖风景区;河源市商业中心-中兴通讯基地;高新区-河源市坚基商业中心定制快速专线； 望江楼(公交站)：12路； 源城区图书馆(公交站)：106路；
药店	群安药店医疗器械有限公司：公园东路29号(中医院老门门诊部对面)； 高济邦健(下角店)：源城镇下角东北直街105号； 益群大药房(公园东路店)：公园东路30号附近； 常春堂大药房(公园分店)：东北直街113号； 济生堂药店(东北直街店)：东北直街115-1号附近；
公园	人民公园：环城南路； 鳄湖公园：湖滨路23号； 上城社区休闲公园：上城社区休闲公园(河紫路北)；

超市	众客源(河源源城区): 东提路29号-5户; 佳业商行: 滨江大道辅路与竹园路交叉口东南160米; 滨江秀平商店: 下角学宫路46-2号; 正鑫百货商行: 学宫路24号; 兰康商店: 下角青云路东巷31号;
健身	拿铁健身馆: 沿江东路长鸿金融中心9楼; 昌得健身会所: 旺业街与沿江东路交叉口西北40米; 阿里健身工作室: 旺福小区11栋202; Welfare微生活游泳健身: 旺业街与旺福路交叉口南80米; 源城区国民体质测定与运动健身指导站: 湖滨路与河紫路交叉口北80米;
医院	河源市中医院: 公园东路31号; 河源健华中医院: 上城街道公园西路26号; 新兴社区卫生服务站: 河紫路南1号;
商场	丰联商场(公园东路): 城市中心花苑B10; 翔丰商业广场(中山路店): 中山大道; 长鸿101时尚广场: 西门大厅B38号; 展望购物商城: 长堤中路与滨江大道交叉口东80米; 国民金山商场: 凯丰路20-9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19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）