

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090900513486号)

东源县人民法院:

贵院在执行 岑浩昌(申请执行人)与 罗淑奎(被执行人)(2022)粤1625执恢65号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月09日委托我平台对 罗淑奎(所有权人)名下/所有的 东源县灯塔镇南路壹品居锦官城A4栋B1003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	东源县灯塔镇镇南路壹品居锦官城A4栋B1003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灯塔镇镇南路壹品居锦官城A4栋B1003号房
所在小区	东源县灯塔镇镇南路壹品居锦官城A4栋B1003号房
建筑面积	100.44平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	10
总楼层	13
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: 100.44 m²

单位面积价格: 4451.00 元/m²

财产参考总价: 447058.00 元

结果有效期: 至2023年09月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

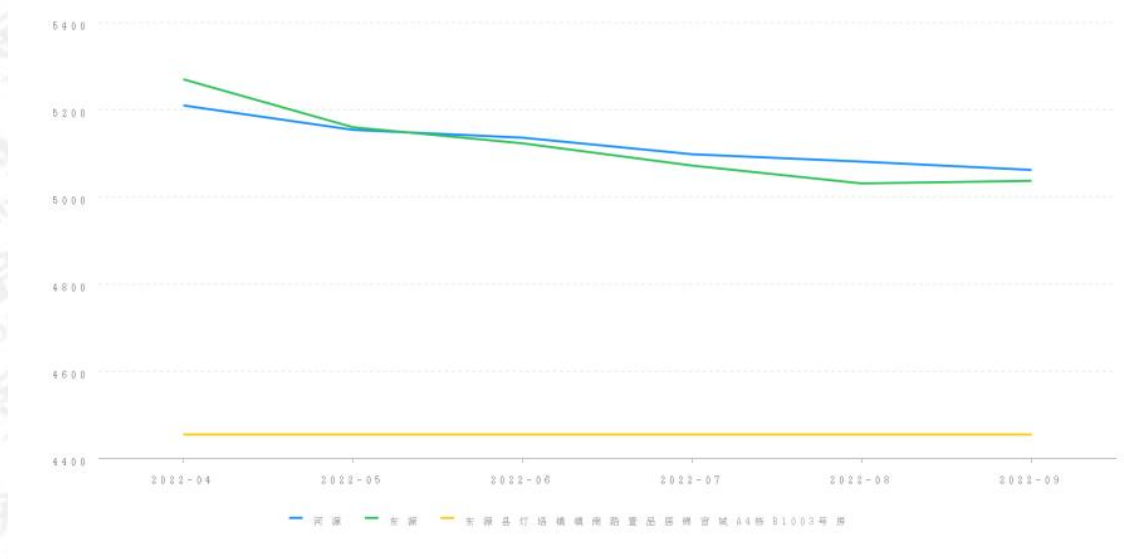
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	读书郎中小学辅导中心：镇南路与镇南东三路交叉口南140米； 灯塔镇第一小学：灯塔镇镇东一路5号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(灯塔支行)：灯塔镇镇南路； 中国农业银行24小时自助银行(灯塔支行)：灯塔镇镇南路； 广东农信东源农村商业银行(灯塔支行)：灯塔镇庆新街1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(灯塔支行)：进新路1号； 中国邮政储蓄银行(灯塔支行)：灯塔镇；
幼儿园	灯塔镇芳芳实验幼儿园：灯塔镇(灯塔居委会旁)； 东源县灯塔镇第一幼儿园：灯塔镇新安街37号；
公交车站	无
药店	惠生堂药店：灯塔镇镇南路162号； 俊生药店：鸿鑫酒店(镇南路西)； 国大药房(义合分店)：镇西路； 健华堂药店(052乡道店)：灯塔镇镇西路25号； 河源市民济药房有限公司：灯塔镇镇西路21号；
公园	无
超市	好邻居士多店：壹品居·锦官城南门旁； 叁叁便利店：镇南路与宏景北路交叉口西南20米； 俊生商行：镇南路与宏景北路交叉口北200米； 178图盛商行：镇南路与镇南东三路交叉口南220米； 鸿润商店：灯塔镇南路(国土所旁)；
健身	无
医院	灯塔医院：灯塔镇人民街114号；
商场	千百购物中心：灯塔镇镇南路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09月09日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)