

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400533320号)

河源市源城区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司河源分行(申请执行人)与 黄国胜,张美珍(被执行人)(2022)粤1602执1539号(银行卡纠纷)一案中,于2022年10月14日委托我平台对 张美珍(所有权人)名下/所有的 东源县城仙塘镇扶贫工业园明鸿路万绿桃园二期3栋B1802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	东源县城仙塘镇扶贫工业园明鸿路万绿桃园二期3栋B1802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城仙塘镇扶贫工业园明鸿路万绿桃园二期3栋B1802号房
所在小区	东源县城仙塘镇扶贫工业园明鸿路万绿桃园二期3栋B1802号房
建筑面积	111.53平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	18
总楼层	26
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: 111.53 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6296.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 702193.00 元  
结果有效期: 至2023年10月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

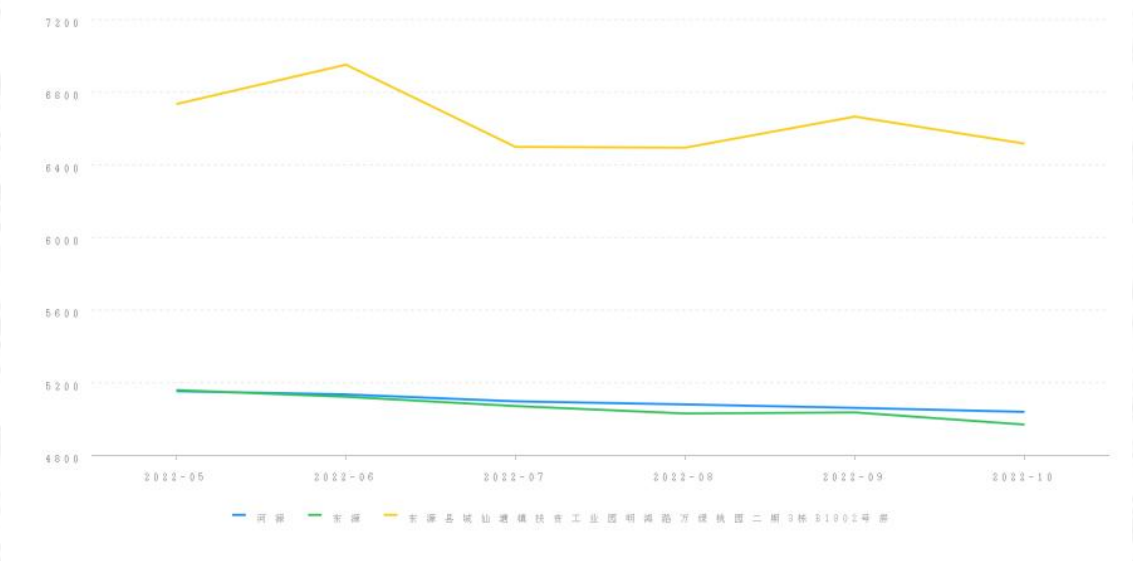
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东源县第三小学：越王大道辅道深业路北侧； 东源县第四小学(建设中)：新河大道与丽江路交叉口西南260米；
地铁站	无
银行	中国建设银行(河源雅居乐金麟府支行)：雅居乐金麟府营销中心旁；
幼儿园	桃源幼儿园：万绿桃源二期； 塞纳湾幼儿园：东源大道与越王大道交叉口东南120米； 东源胜业豪庭幼儿园：东源大道55号； 雅居乐君悦幼儿园：雅居乐二期内；
公交车站	万绿桃园(公交站)：东源303路； 万绿桃源站(公交站)：(停运)115路;102路;103路;302路;305路； 万绿春天(公交站)：(停运)115路;103路;302路;305路;东源303路； 县三小(公交站)：306路；
药店	万绿大药房：仙塘镇万绿桃源二期S8； 燕前堂药业有限公司桃源店：[]； 大参林药房(河源东源明鸿路店)：越王大道扶贫工业园明鸿路万绿桃源一期126号商铺； 智康药店：仙塘镇越王大道扶贫工业园明鸿路万绿桃源3栋； 健一大药房：永盛路与文昌路交叉口东南360米；
公园	无
超市	天福(万绿桃源店)：越王大道西万绿桃源二期； 山和商行：万绿桃园2期105商铺； 红涯商行：永源路与盛源路交叉口东南360米； 想家便利店(万绿桃源店)：万绿桃源二期101B商铺； 新怡家生活超市(万绿桃源一期店)：越王大道万绿桃源一期；
健身	三叶瑜伽雅居乐店：雅居乐二期62栋1026铺三叶瑜伽；
医院	无
商场	无



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10月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）