

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300546980号)

河源市源城区人民法院:

贵院在执行 广东河源农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 冼絮珍(被执行人)(2022)粤1602执1884号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月03日委托我平台对 冼絮珍(所有权人)名下/所有的 东源县仙塘镇蝴蝶岭工业园第二期回迁点A25、A26卡进行网络询价。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	东源县仙塘镇蝴蝶岭工业园第二期回迁点A25、A26卡
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市东源县仙塘镇蝴蝶岭工业园第二期回迁点A25、A26卡
所在小区	仙塘镇蝴蝶岭工业园第二期回迁点A25、A26卡
建筑面积	786.50平方米
户型	22室22厅22卫
朝向	东北
所在楼层	1--6
总楼层	6
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: 786.50 m²
单位面积价格: 3119.00 元/m²
财产参考总价: 2453094.00 元
结果有效期: 至2023年11月03日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年11月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

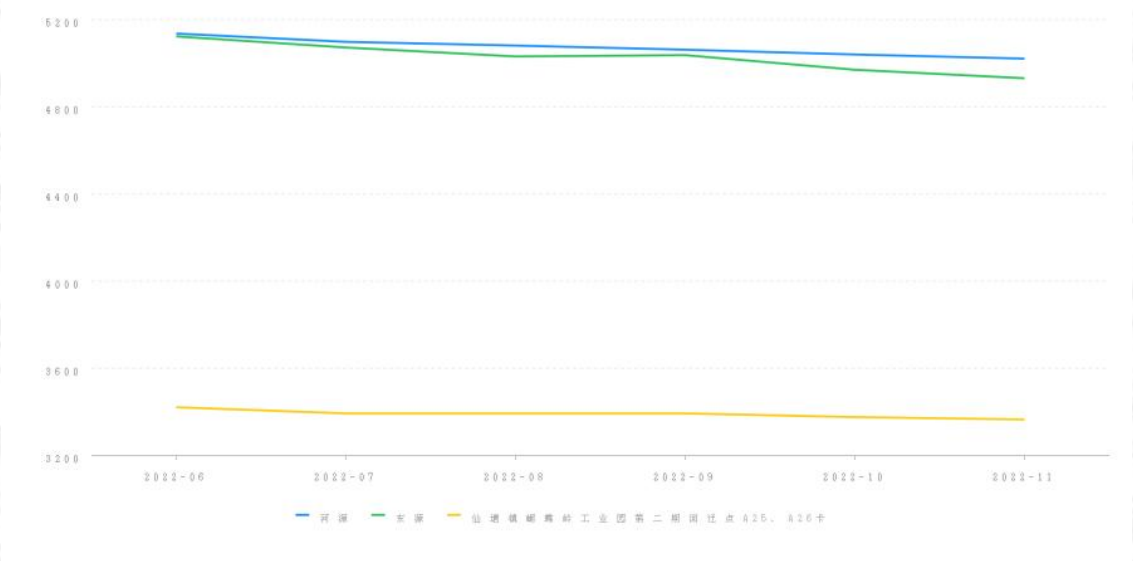
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东华学校：东源大道；
地铁站	无
银行	中国农业银行(仙塘支行)：仙塘镇仙丰路商贸中心B2-17-20； 中国邮政储蓄银行(仙塘营业所)：205国道附近(近东源县公安局巡逻警察大队三中队)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(仙塘营业所)：仙塘镇红光仙丰路邮政局仙塘支局； 东源农商银行(仙塘支行)：仙塘镇工业园大道8号南； 广东农信东源农村商业银行24小时自助银行(仙塘支行)：仙塘镇工业园大道8号南；
幼儿园	仙塘村弘文幼儿园：仙塘镇仙塘村； 智多星实验幼儿园：仙塘镇公园； 仙塘中心幼儿园：205国道与镇南路交叉口东80米；
公交车站	蝴蝶岭路口(公交站)：101路； 汇通工业园路口(公交站)：(停运)115路； 仙塘市场(公交站)：(停运)115路;101路;306路； 君林居(公交站)：101路； 仙塘镇政府(公交站)：(停运)115路；
药店	百家利药店：仙塘镇中心市场E栋商铺； 大参林(山深线店)：仙塘中心市场； 仙塘中心市场壹栢大药房：仙塘镇中心市场壹栢大药房(大众超市旁)； 健宁药店：商业街与205国道交叉口东南100米； 邦健医药(仙塘店)：205国道与商业街交叉口东南40米；
公园	仙塘公园：103乡道附近；
超市	昇平批发部：107乡道与205国道交叉口东南220米； 鸿兴批发部：仙塘镇华益路； 鸿华商行：仙银大道14-15号； 林源批发部：205国道家豪五金交电旁； 乐进综合商行：G205(山深线)；
健身	无

医院	仙塘医院新圩分院：仙塘镇(信用社隔壁)； 仙塘镇卫生院新圩分院：205国道与105乡道交叉口西南100米；
商场	国润百货商场：仙塘镇华溢街G2-24-1号； 大众购物广场：仙塘镇仙塘中心农贸市场； 鑫怡佳百货(仙塘镇仙塘公园店)：103乡道与105乡道交叉口东50米；

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11月03日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）