

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101800535283号)

河源市源城区人民法院:

贵院在执行 刘丽红(申请执行人)与 刘志英,刘国良(被执行人)(2022)粤1602执2361号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月18日委托我平台对 刘志英(所有权人)名下/所有的河源市新区东升路七巷22号东侧第一、二层进行网络询价。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	河源市新区东升路七巷22号东侧第一、二层
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市源城区新区东升路七巷22号东侧第一、二层
所在小区	新区东升路七巷22号东侧第一、二层
建筑面积	181.69平方米
户型	3室3厅2卫
朝向	东南
所在楼层	1-2
总楼层	5
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: 181.69 m²
单位面积价格: 3482.00 元/m²
财产参考总价: 632645.00 元
结果有效期: 至2023年10月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月18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； 源城区第一中学：公园西路94-1号； 下城小学：下城人民路38号； 城南小学：新江街道城南路2号； 上城小学：红花桥路东南30米；
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； 中国建设银行(源城支行)(装修中)：耐特幼儿园1层； 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号； 中国农业银行(河源源城区支行)：中山路1号；
幼儿园	源城区机关幼儿园：公园路39号； 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； 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；
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； 源城区政府(公交站)：6路； 城市花园(公交站)：6路； 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； 市中医院(公交站)：10路;113路;118路;河源市商业中心-中兴通讯基地；
药店	常春堂大药房(公园分店)：东北直街115-1号； 济生堂药店(东北直街店)：东北直街115-1号附近； 益群大药房(公园东路店)：公园东路30号附近； 正康药店(南堤路)：南堤路港务局旁边； 民生好心人：滨江大道与公园东路交叉口西南180米；
公园	人民公园：环城南路； 上城社区休闲公园：上城社区休闲公园(河紫路北)； 鳄湖公园：湖滨路23号； 龟峰公园：南堤路； 卫星公园：环城西路；
超市	安怡平价超市：公园东路10号； 源骏商行：东北直街与公园东路交叉口东北40米； 有米商行：上城街道公园东路中医院后门对面；

	华生商店：公园路城市中心花苑B-9； 泰福生鲜超市(公园店)：上围路太阳广场东南侧约30米；
健身	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； 上城社区卫生服务站：北直街城中城花园； 上城医院：南门路东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； 河源商贸城：环城东路15号； 河源化龙商业中心：地王大厦一号； 万家和商场：新江街道学生路13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10月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）