

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300547073号)

东源县人民法院:

贵院在执行 河源市建成实业发展有限公司(申请执行人)与 杨辉, 潭利娜(被执行人)
(2022)粤1625执818号(买卖合同纠纷)一案中, 于2022年11月03日委托我平台对 杨辉(所有
权人)名下/所有的 河源市东源县规划区仙塘大道东侧地段铭成锦上花B1栋1604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	河源市东源县规划区仙塘大道东侧地段铭成锦上花B1栋1604号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市东源县河源市东源县规划区仙塘大道东侧地段铭成锦上花B1栋1604号房
所在小区	河源市东源县规划区仙塘大道东侧地段铭成锦上花B1栋1604号房
建筑面积	148.68平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	16
总楼层	23
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: 148.68 m²
单位面积价格: 4958.00 元/m²
财产参考总价: 737155.00 元
结果有效期: 至2023年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 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

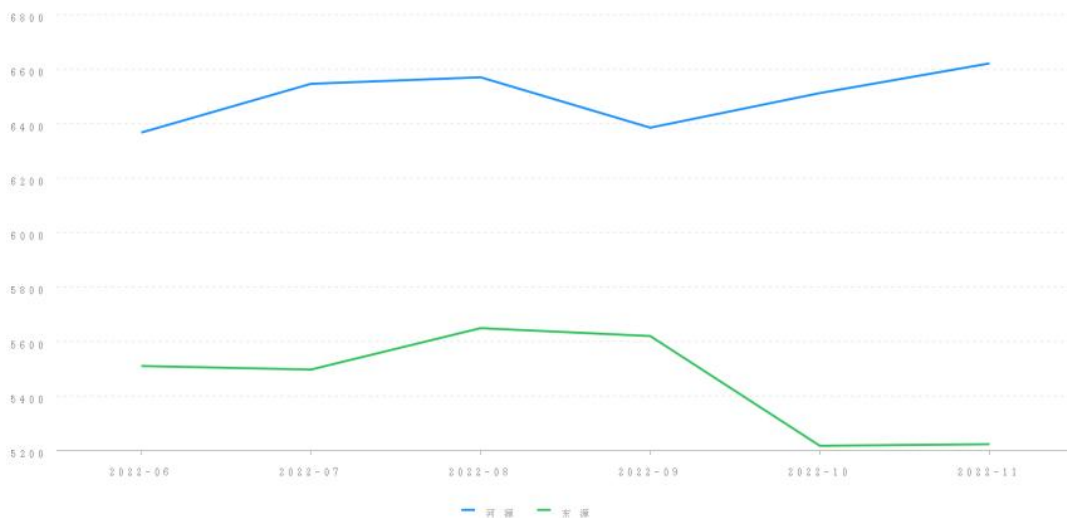
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东源县第五小学：霸王花东城国际；
地铁站	无
银行	中国银行(东源支行)：霸王花·月亮湾东北门西北80米； 中国银行24小时自助银行(东源支行)：霸王花·月亮湾东北门西北80米； 广东农信东源农商银行24小时自助银行(徐洞支行)：万隆丽景东北门北80米； 东源农商银行(徐洞支行)：仙塘大道万隆丽景113-114号； 东源农商银行24小时自助银行(东源大道)：东源大道广东农信东源农商银行；
幼儿园	东源紫天幼儿园：东源大道康德华府； 国学幼儿园：东源大道与仙塘大道交叉口西140米； 童心幼儿园(新源雅园南)：仙塘镇徐洞新源新村； 万隆丽景国际幼儿园：新安小区2栋301号； 东源东方红幼儿园：仙塘镇徐洞村；
公交车站	霸王花新城(公交站)：(停运)116路； 霸王花月亮湾(公交站)：(停运)116路;306路； 东江桃园(公交站)：(停运)115路;306路； 东源大道(公交站)：(停运)116路； 滨江花园(公交站)：(停运)115路;102路;东源县人民医院(新院)-东源汽车客运站免费专线;东源汽车客运站-东源县人民医院(新院)免费专线；
药店	鸿康药房：霸王花·新城西北门西50米； 河源市培元堂大药房有限公司：东源大道霸王花·新城； 惠源药店：仙塘大道东江桃源小区； 本草康济堂药业：东源大道康德华府4栋D01号； 大参林(木京中心店)：仙塘大道；
公园	无
超市	佰芸便利店：仙塘大道与东源大道交叉口北340米； 锦上花想家便利店：铭成锦上花商铺147号； 乐一乐便利店(现380便利店)：铭城锦上花商铺150； 20支加盟店：仙塘大道铭成锦上花127号商铺； 文兴顺百货商行：仙塘大道铭城锦上花正大门对面；

健身	河源市凡刻健身俱乐部：仙塘大道霸王花月亮湾1栋B110号；
医院	东源县新城社区卫生服务中心：仙塘大道(铭成·锦上花西北侧约50米)； 社区医院：仙塘大道与东源大道交叉口西北400米； 东源县中医院：徐洞村；
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11月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）