

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111600555961号)

广东省河源市中级人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司和平支行(申请执行人)与 陈永顺,河源市亿源通房地产开发有限公司(被执行人)(2022)粤16执618号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2022年11月16日委托我平台对 陈永顺(所有权人)名下/所有的 和平县阳明镇和平大道兴隆坝万和城3栋9层902号进行网络询价。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	和平县阳明镇和平大道兴隆坝万和城3栋9层902号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市和平县万和城3栋9层902号
所在小区	万和城3栋9层902号
建筑面积	120.48平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	18
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: 120.48 m²
单位面积价格: 4875.00 元/m²
财产参考总价: 587340.00 元
结果有效期: 至2023年11月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

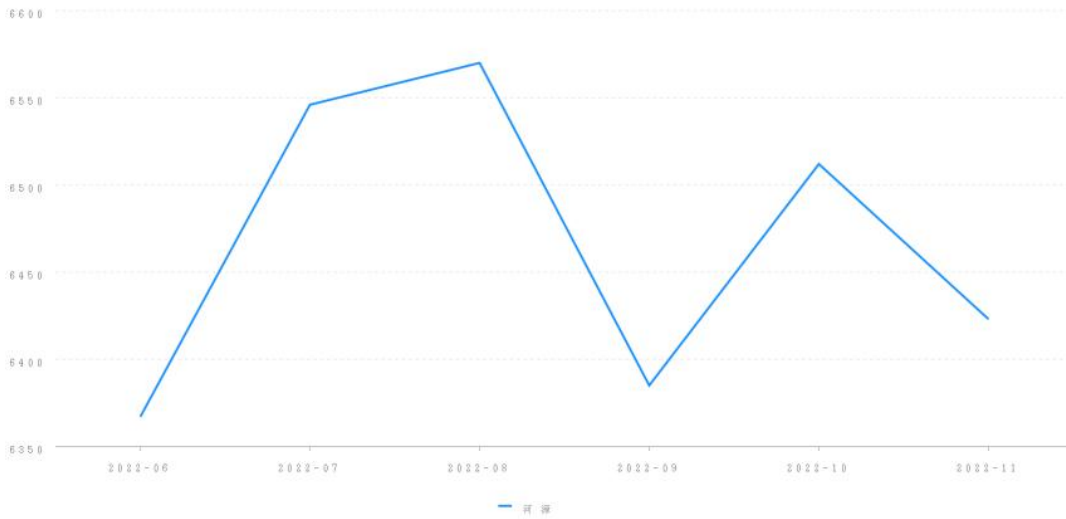
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福和小学：339省道西150米； 和平县华强中学：阳明镇； 新社学校：新社平安桥阳明镇第二中学；
地铁站	无
银行	和平农村商业银行：和平大道291号； 和平农村商业银行24小时自助银行：聚隆花园西门北140米； 中国建设银行24小时自助银行(和平支行)：聚隆花园西门北80米； 中国建设银行(和平支行)：阳明镇和平大道聚隆花园B栋一楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(商贸支行)：工业一路和平印象；
幼儿园	兴隆湾启迪幼儿园：阳明镇兴隆湾花园； 顺景幼儿园：平安桥西北30米； 福和幼儿园：339省道与134乡道交叉口西440米； 启迪幼儿园：福安路与126乡道交叉口西40米； 伊思顿国际幼儿园：阳明镇亿和城市广场北侧；
公交车站	县自然资源局(公交站)：和平01号线； 君乐药业(公交站)：和平01号线； 九子岗商务中心(公交站)：和平01号线； 新社学校(公交站)：和平01号线； 和平印象(公交站)：和平01号线；
药店	好药坊：阳明镇滨河西路万和城B12号铺； 馨婷健康管理：阳明镇万和城9栋2号； 仁乐药店：126乡道与福安路交叉口北约180米； 顺康堂(和平顺景分店)：福安路与126乡道交叉口东北300米； 合家康大药房(亿和城分店)：工业二路亿和城市广场；
公园	福和生态公园：301乡道与中定公路交叉口北100米；
超市	深夜便利店：339省道与134乡道交叉口东北360米； 天福便利店(河源和平县兴隆湾店)：兴隆湾花园1017号商铺； 弘晖商行：阳明镇万和城B-20号商铺弘晖商行； 鑫福生活超市：阳明镇兴隆湾花园12号； 飞龙商行：339省道与134乡道交叉口西北220米；
健身	无

医院	无
商场	新银和商场(华城翡翠店): 华城翡翠2栋20号铺; 新银和商场(东方国际1期店): 东方国际1期南门西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16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）