

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023091200761337号)

东源县人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司东源县支行(申请执行人)与 欧秋思(被执行人)(2023)粤1625执1084号(银行卡纠纷)一案中,于2023年09月12日委托我平台对 欧秋思(所有权人)名下/所有的 广东省河源市东源县城规划区生活服务区内泰和江畔一区D栋D2单元602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	广东省河源市东源县城规划区生活服务区内泰和江畔一区D栋D2单元602号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市东源县城规划区生活服务区内泰和江畔一区D栋D2单元602号
所在小区	城规划区生活服务区内泰和江畔一区D栋D2单元602号
建筑面积	130.16平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	6
总楼层	20
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: 130.16 m²
单位面积价格: 5920.00 元/m²
财产参考总价: 770547.00 元
结果有效期: 至2024年09月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年09月12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

暂无

(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； 东源中学：广场路；
地铁站	无
银行	中国建设银行(河源雅居乐金麟府支行)：铂雅苑·金麟府东南门西南60米； 中国农业银行24小时自助银行(万达广场支行)：河源东源万达广场； 中国农业银行(万达广场支行)：东源万达广场支行十字金街1088号； 东源泰业村镇银行(总行)：霸王花新邨A08； 广东农信东源农村商业银行24小时自助银行(新城支行)：富源小区西北门旁；
幼儿园	星光幼儿园：仙塘镇越王大道源江豪庭大门； 桃源里幼儿园：桃源国际小区； 越祥湾幼儿园：万达越祥湾； 源城区铂雅苑幼儿园：昌达路与德盛街交叉口西北80米； 桃源幼儿园：万绿桃源二期；
公交车站	县三小(公交站)：306路； 万达广场(公交站)：103路;308路;医疗便民专线； 万绿桃源站(公交站)：(停运)115路;102路;103路;302路;305路； 万绿桃园(公交站)：东源303路； 万绿春天站(公交站)：(停运)115路;102路;302路;305路;东源303路；
药店	道和堂大药房(桃源店)：桃源国际161卡商铺； 一致药店：深业路与广场西路交叉口东南40米； 国大药房(东源县新城分店)：深业路星光·源江豪庭； 百杏林药业连锁有限公司(桃源国际店)：桃园国际10栋201卡商铺； 大参林(源江豪庭店)：广场西路与明泰路交汇处桃源国际二期212-213号 铺；
公园	无
超市	舒雅好亿家商行(河源东源万达广场店)：万达广场西路(第三小学对面)B4-127号； 美宜佳(东源大道店)：桃源国际139商铺东南方向110米； 鲜果便利超市(桃源国际店)：深业路与广场西路交叉口西北140米； 桃金源生活超市(桃源国际店)：仙塘镇桃源酒楼(桃源国际店)桃源国际(建设中)； 华侠客品牌折扣仓(河源东源万达广场店)：深业路；
健身	无
医院	河源康惠中医医院：东源县第三小学斜对面； 杏林医院：沿江路木京村安置点A-28-30栋； 南城社区卫生服务中心：沿江路木京村安置点A-28-30栋； 城南社区卫生服务中心：深业路与东江路交叉口西40米；
商场	河源东源万达广场：广场大道南边(即县第三小学校门对面)；

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

2023年09月12日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)