

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023122500846477号)

东源县人民法院:

贵院在执行 广东东源农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 任新荣,袁军华,骆慧琳,谢文强,王锡千,蔡小风,陈俊,李琳,林忠,江映云,温阳华,张泽强,翟金梅,刘江晓,田园,田野,杨振凤,张运清,邹爱华,刘小松,张小燕,钟晓清,龚海旋,许意娣,殷良珍,丘宏锋,许谷英,朱贵定,吴日清,张汉明,张东英,朱彩连,冯勇辉(被执行人)

(2023)粤1625执1477号(借款合同纠纷)一案中,于2023年12月25日委托我平台对 刘江晓(所有权人)名下/所有的 广东省河源市源城区上城环城东路绿海阁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	广东省河源市源城区上城环城东路绿海阁602号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市源城区上城环城东路绿海阁602号
所在小区	上城环城东路绿海阁602号
建筑面积	158.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	6
总楼层	9
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: 158.00 m²

单位面积价格: 5200.00 元/m²

财产参考总价: 821600.00 元

结果有效期: 至2024年12月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年12月25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

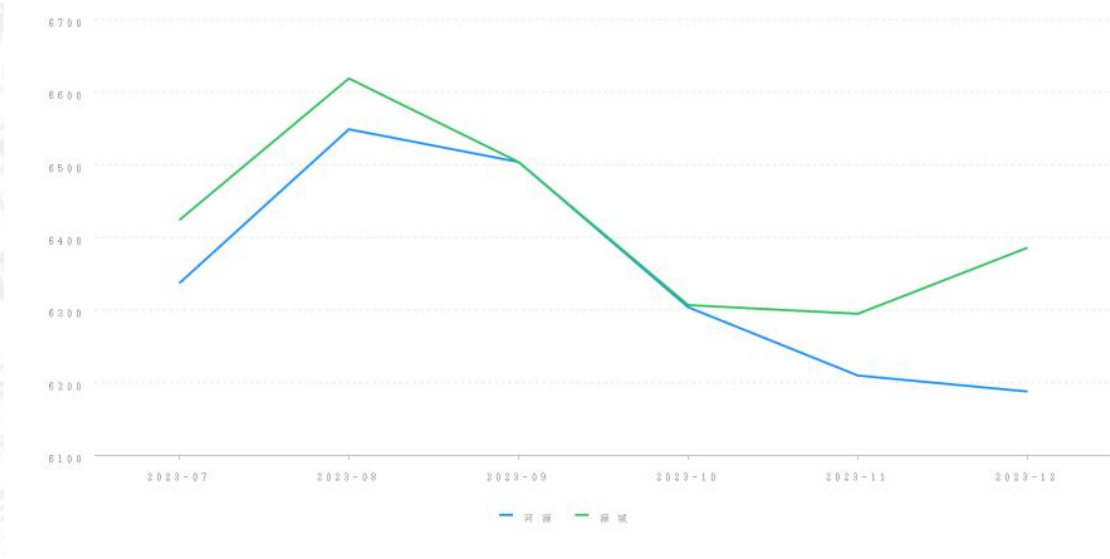
历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2023-09-19	广东省河源市源城区长堤路西堤路段万绿·纯水岸4栋705房	103.29	46.3078万	4483.28	阿里拍卖
2023-10-21	河源市宝源山庄地段大世纪威尼斯花园G-512号别墅一栋	198.91	101.1947万	5087.46	阿里拍卖
2023-03-18	河源市宝源山庄地段大世纪威尼斯花园H-318号	182.66	105.8401万	5794.38	阿里拍卖
2023-08-08	广东省河源市源城区河源市新市区旺源路南边一栋西起(15-19米)第3卡	308.00	146.5943万	4759.56	阿里拍卖
2023-06-02	河源市新市区旺源路南边一栋西起(10-15米)第2卡房	346.50	146.7569万	4235.41	阿里拍卖
2023-09-06	河源市源城区兴源路广晟花园一层B1017号门店	64.61	35.3万	5463.55	阿里拍卖
2023-09-06	河源市源城区兴源路广晟花园一层B1013号门店	89.18	50.5万	5662.7	阿里拍卖
2023-09-06	河源市源城区兴源路广晟花园一层B1020号门店	88.19	50万	5669.58	阿里拍卖
2023-09-06	河源市源城区兴源路广晟花园一层B1014号门店	89.18	50.5万	5662.7	阿里拍卖
2023-09-06	河源市源城区兴源路广晟花园一层B1019号门店	87.20	50万	5733.94	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	源城区第一中学：公园西路94-1号； 城南小学：城南路； 上城小学：环城西路与红花桥路交叉口东南40米； 下角小学：东北直街67号； 新兴小学：朱门亭大岭背路20号；
地铁站	无
	中国建设银行24小时自助银行(源城支行)：河紫路22号附近； 中国建设银行(源城支行)：耐特幼儿园1层； 东源农村商业银行(城贸支行)：环城东路16-1号附近；

银行	中国工商银行24小时自助银行(源城支行): 下围新村路北与下围路交叉口东南20米; 中国工商银行(河源源城支行): 金沙湾酒店1层;
幼儿园	耐特幼儿园: 上城南门新村2号; 城南幼儿园(玫瑰路): 玫瑰路21号; 源城区机关幼儿园: 公园路39号; 河源市源城区华桥幼儿园: 广东省河源市源城区南堤路35号; 源城区绿叶幼儿园: 上城街道湖滨路8号;
公交车站	城南市场(公交站): 117路;201路A线;9路; 城区第一小学(公交站): (停运)6路; 源城区第一中学(公交站): (停运)106路;117路; 市妇幼保健院(公交站): 9路; 市妇幼保健院分院(公交站): (停运)106路;(停运)6路;201路A线;9路;
药店	民众大药房(城南店): 绿海阁西北门旁; 民鑫大药房(河源商贸城店): 河紫路与环城东路交叉口南80米; 利群药店(城南路店): 河紫路贸易城果蔬批发市场H-01; 康泽药业连锁: 城南路与河紫路交叉口东20米; 一通药店(贸易城店): 贸易城大门7-8号;
公园	上城社区休闲公园: 上城社区休闲公园(河紫路北); 新兴社区公园: 玫瑰路17号; 东江桥北公园: 河紫路与下围路交叉口东280米; 人民公园: 环城南路; 卫星公园: 环城西路;
超市	成达餐料商店: 河源商贸城S栋; 宜佳佳商行(河源商贸城店): 环城东路15号河源商贸城; 河源市源城区庄记食品店: 河源市源城区贸易城P栋0607卡; 林诚商行(河源商贸城店): 河源商贸城西门旁; 盈丰商行: 环城东路23号街道办文化站旁;
健身	源城区国民体质测定与运动健身指导站: 皇玛丽大酒店西南门旁; Shark鲨克健身馆: 公园路21号;
医院	上城医院: 公园西路29号(原河源市妇幼保健院旧址); 河源健华中医院: 上城街道公园西路26号; 上城社区卫生服务站: 北直街城中城花园; 城南社区卫生服务站: 玫瑰路(城南垃圾处理站旁); 新江龙尾坝社区卫生服务站: 龙苑东4栋1号;
商场	河源商贸城: 环城东路15号; 万家和商场: 新江街道学生路13号; 丰联商场(公园东路): 城市中心花苑B10; 国通购物广场: 学生路与河源大道南交叉口东20米; 河源化龙商业中心: 地王大厦一号;

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

2023年12月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）