

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024041100917384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 陈晴山(被执行人)(2024)粤1625执370号(借款合同纠纷)一案中,于2024年04月11日委托我平台对 陈晴山(所有权人)名下/所有的 广东省河源市东源县城木京中心区C21-4地块503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	广东省河源市东源县城木京中心区C21-4地块503号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市东源县城木京中心区C21-4地块503号房
所在小区	城木京中心区C21-4地块503号房
建筑面积	117.77平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 117.77 m²
单位面积价格: 4308.00 元/m²
财产参考总价: 507353.00 元
结果有效期: 至2025年04月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年04月11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
--------	------	---------	--------	----------	------

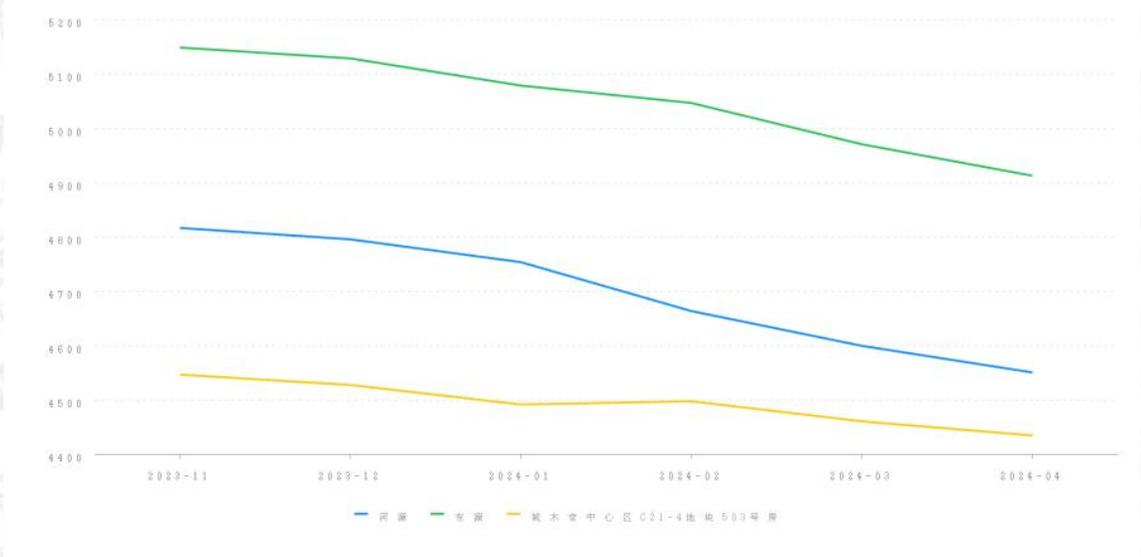
2023-04-15	东源县城行政大道广晟宝晟花园6号楼宝丰居401号房	133.15	47.2629万	3549.6	阿里拍卖
2023-10-31	河源市东源县县城规划区木京中心区C21-10地块宝信清水湾1栋A1201号的房产	109.97	40.1317万	3649.33	阿里拍卖
2023-08-15	东源县县城规划区木京中心区C21-10地块宝信清水湾5栋B1503号房	120.70	49.0738万	4065.77	阿里拍卖
2023-04-15	东源县城行政大道宝晟花园1号楼宝昌居401号房	124.77	48.5579万	3891.79	阿里拍卖
2023-12-29	广东省河源市东源县县城规划区木京中心区C21-10地块宝信清水湾6栋A1605号房	110.07	40.7001万	3697.66	阿里拍卖
2023-09-26	广东省河源市东源县徐洞区仙塘大道东侧地段铭成·锦上花E1栋902号	126.43	57.107万	4516.89	阿里拍卖
2023-12-12	东源县城东源大道与仙塘大道交汇东侧霸王花新城7栋B703号	131.10	50.3301万	3839.06	阿里拍卖
2023-08-29	河源市东源县扶贫工业开发区新河大道西面胜业豪庭5栋2201号的房产	126.94	51.0075万	4018.24	阿里拍卖
2023-11-08	广东省河源市东源县万绿春天1栋B座902号房	167.68	67.8071万	4043.84	阿里拍卖
2023-12-26	东源县工业开发区站北小区新河中央南区1栋1305号	110.92	41.42万	3734.22	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	君临苑国际幼儿园：仙塘镇东源大道霸王花君临苑小区； 东源县花满河职业培训学校：宝晟路与怡富路交叉口正南方向75米； 宝晟金色未来幼儿园：仙塘镇木京新河大道广晟·宝晟花园； 越祥湾幼儿园：万达越祥湾； 东源县实验中学：东源公园附近；
地铁站	无
银行	东源泰业村镇银行(总行)：霸王花新邨A08； 中国工商银行(东源县支行)：宝晟花园一期110-113号； 广州农商银行(河源东源支行)：东源大道丽格雅苑A栋101-104号、B栋105-106号； 中国建设银行(河源东源支行)：宝晟城A115； 中国工商银行24小时自助银行(东源支行)：行政大道；

幼儿园	君临苑国际幼儿园：仙塘镇东源大道霸王花君临苑小区； 宝晟金色未来幼儿园：仙塘镇木京新河大道广晟·宝晟花园； 越祥湾幼儿园：万达越祥湾； 卓越幼儿园：仙塘镇木京小区； 东源县第一幼儿园：仙塘镇东源大道霸王花新城；
公交车站	东源人社局站(公交站)：102路;103路； 东源县社保局(公交站)：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； 东源县人社局(公交站)：(停运)115路;(停运)305路； 东源县人民医院(公交站)：(停运)115路； 东源人民医院站(公交站)：102路;103路；
药店	大参林(农林街店)：仙塘镇东源中心市场农林街； 邦健(农林街店)：建设一路君临苑； 河源高济东源中心市场分店：木京中心区R-1及地块3农林街B2122卡； 宏健药店(东源县城中心市场店)：仙塘镇东源中心市场； 百杏林药业连锁(东源市场店)：农林街D2东源中心农贸市场首层的药店行业自编B10-12号商铺/档口；
公园	东源公园：新河大道东源中学东北150米； 东源公园-法治文化公园：东源公园； 东源县消防主题公园：广场东路1号； 东源县东江公园：东源县东江西岸（东源大桥至仙塘大道南）；
超市	鸿彩商店：农林街与新河大道交叉口东北100米； 便利仔：农林街B1-4栋一楼； 运城商店：仙塘镇农林街b2-22号； 新果园水果超市(东源店)：木京中心区新城东发贸易市场C栋C-01卡； 全嘉优便利店：农林街与新河大道交叉口东40米；
健身	美酷鲨健身普拉提工作室：城行政大道(宝晟花园1号楼205号商铺)； ONE GYM健身工作室(桃源国际)：越王大道与深业路交汇处桃源国际商住小区1B栋137号商铺1-2层；
医院	木京村卫生站：广场大道富源小区； 木京卫生站：老东江大厦西南门东北70米； 河源康惠中医医院：东源县第三小学斜对面； 河源顺康医院：东源大道157号；
商场	森大森购物广场：广场东路与宝晟路交叉口东北140米； 移动手机商城：仙塘镇黄沙大道中国移动综合楼一楼； 富家家具商城：东源大道霸王花君临苑富家家具商城B101-102； 宝晟商业城：县城县公安局对面； 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

2024年04月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）