

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024032200900915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 欧海浪, 邹丽梅(被执行人)(2024)粤1625执432号(借款合同纠纷)一案中, 于2024年03月22日委托我平台对 欧海浪(所有权人)名下/所有的 广东省河源市源城区东城片区纬十四路北边、文昌路东边河源雅居乐花园G2-6栋901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东城片区纬十四路北边、文昌路东边河源雅居乐花园G2-6栋901号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市源城区东城片区纬十四路北边、文昌路东边河源雅居乐花园G2-6栋901号
所在小区	东城片区纬十四路北边、文昌路东边河源雅居乐花园G2-6栋901号
建筑面积	146.50平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	西北
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: 146.50 m²

单位面积价格: 5471.00 元/m²

财产参考总价: 801502.00 元

结果有效期: 至2025年03月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年03月22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
2024-02-10	河源市源城区东城西片区文昌路西边、纬十五路北边河源雅居乐花园165-23A02号	108.84	55.3366万	5084.22	阿里拍卖
2024-01-13	河源市区东城中片区越王大道东边、纬十五路北边江山一品9栋203号房产	136.71	72万	5266.62	阿里拍卖
2023-09-12	河源市区东城西片区文昌路西边，纬十五路北面河源雅居乐花园132-3305房	114.78	52.3892万	4564.32	阿里拍卖
2023-12-02	河源市区东城西片区黄沙大道西面，纬十五路北边河源雅居乐花园35-1903	115.85	50.9141万	4394.83	阿里拍卖
2023-07-05	河源市区东城西片区黄沙大道西边、纬十五路北边雅居乐花园二期EB3-11栋2802	102.68	45.3779万	4419.35	阿里拍卖
2023-06-13	广东省河源市源城区河源市市区东城西片区黄沙大道西边纬十五路北边河源雅居乐花园二期一阶段低层住宅D1型90B房	223.26	145.5542万	6519.49	阿里拍卖
2023-12-22	河源市区东城西片区黄沙大道西边、纬十五路北边雅居乐花园二期EB3-15栋2201号	159.02	77.7483万	4889.22	阿里拍卖
2023-10-26	广东省河源市区东城西片区黄沙大道西面、纬十四路北面河源雅居乐花园Q-3栋801	90.18	40.3674万	4476.31	阿里拍卖
2023-08-17	广东省河源市源城区东城西片区永康大道西157号恒大名都44栋1602房	140.65	87.0111万	6186.36	阿里拍卖
2023-12-12	河源市源城区市区东城西片区越王大道西面永康大道南边坚基·春天里3栋819	36.38	19.7477万	5428.17	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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	河源市熙润职业培训学校：雅居乐花园G2-6-C1120； 诚信雅居乐幼儿园：[]； 百花艺术幼儿园：永丰路与文昌路交叉口西南140米； 源城公园东学校：永康大道恒大名都大门对面； 公园东中学：河源市客家文化公园东北角文昌路西边纬14路南边河源市源城区公园；
地铁站	无
银行	中国建设银行ATM(东源分理处)：河源雅居乐花园西南2门西北170米； 中国农业银行(雅居乐支行)：雅居乐花园金桐名都D-3-A066； 中国农业银行24小时自助银行(雅居乐支行)：雅居乐花园金桐名都D-3-A066； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(永康大道营业所)：永康大道与文昌路交汇处； 中国邮政储蓄银行(永康大道营业所)：永康大道与文昌路交汇处；
幼儿园	诚信雅居乐幼儿园：[]； 百花艺术幼儿园：永丰路与文昌路交叉口西南140米； 坚基美丽城幼儿园：坚基·美丽城西南2门旁； 雅居乐君悦幼儿园：雅居乐二期内； 金摇篮国际幼儿园育德楼：雅居乐纬十五路15号(雅居乐小学旁)附近；
公交车站	市人民医院(公交站)：(停运)116路；(停运)29路；(停运)2路；113路；13路；18路；201路B线；202路；306路；9路；河源市商业中心-中兴通讯基地； 市人民医院北门(公交站)：13路；18路； 河源商业中心(公交站)：(停运)116路； 河源市商业中心(公交站)：(停运)116路；102路；103路；113路；118路；13路；18路；201路B线；202路；9路；F2路；河源市商业中心-中兴通讯基地；高新区-河

	源市坚基商业中心定制快速专线; 市商业中心站(公交站): 13路;
药店	康泽药业连锁(河源雅居乐花园店): 越王大道雅居乐花园4号商铺; 创健大药房: 雅居乐花园; 康泽药店连锁有限公司河源雅居乐一分店: 河源市区东城西片区纬14路北边文昌路东边河源雅居乐花园四号商铺B1112A1113-1115; 益森大药房(原益群大药房): 雅居乐花园金桐民都D-2栋A085号铺; 创健智慧药房: 雅居乐花园金桐名都D-2栋A089;
公园	源城区公园东小学扫黄打非工作站: 文昌路与永康大道交叉口西南100米; 公园东小学: 文昌路客家文化公园(东北角); 河源客家文化公园希尔顿欢朋酒店: 万隆公园一号; 客家文化公园(北)(公交站): (停运)29路;18路;201路B线;9路; 公园东中学(公交站): 306路;
超市	美宜佳(雅居乐南店): 越王大道247号雅居乐商铺E1-5-A1103; 美邻美生活超市(恒大名都店): 雅居乐南门D1-A095; 米来食品商行: 文祥路与永康大道交叉口北100米; 天福(河源雅居乐花园店): 河源雅居乐花园西南2门旁; 优鲜果园(雅居乐店): 雅居乐花园金桐名都D-2-A082号;
健身	领航者健身俱乐部(雅居乐店): 永康大道331号雅居乐花园南门一期会所负一楼; 10磅私人健身工作室: 越王大道西边为14路边河源雅居乐花园财富中心1105; 东江力健健身俱乐部: 文祥路与康南路交叉口东60米; AI健身俱乐部(坚基购物中心店): 越王大道与永康大道交叉口坚基购物中心(7号门)3层电影院楼下; 李子维密体雕训练基地: 雅居乐时光九篇西南1门东南90米;
医院	广东省人民医院(河源医院): 文祥路733号; 东埔街道第一社区卫生服务中心雅居乐社区卫生服务站: 文昌北路雅居乐花园一期幸福时光K-2-D1118号; 宝芝林中医院: 永祥路东城一市场;
商场	坚基购物中心: 越王大道139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

2024年03月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）