

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070500467381号)

佛山市顺德区人民法院:

贵院在执行 广东正环钢业有限公司(申请执行人)与 梅州市梅县区老城金属制品有限公司,曾乐(被执行人)(2022)粤0606执5168号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年07月05日委托我平台对 曾乐(所有权人)名下/所有的 河源市区百子园工业区子园大道南面达康路西面新域·蓝山A2栋1601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 | 河源市区百子园工业区子园大道南面达康路西面新域·蓝山A2栋1601          |
| 房屋类型 | 住宅用房                                       |
| 房产坐落 | 广东省河源市源城区河源市区百子园工业区子园大道南面达康路西面新域·蓝山A2栋1601 |
| 所在小区 | 河源市区百子园工业区子园大道南面达康路西面新域·蓝山A2栋1601          |
| 建筑面积 | 111.34平方米                                  |
| 户型   | 3室2厅2卫                                     |
| 朝向   | 南向   |
| 所在楼层 | 16   |
| 总楼层  | 17   |
| 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: 111.34 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7907.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 880365.00 元  
结果有效期: 至2023年07月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

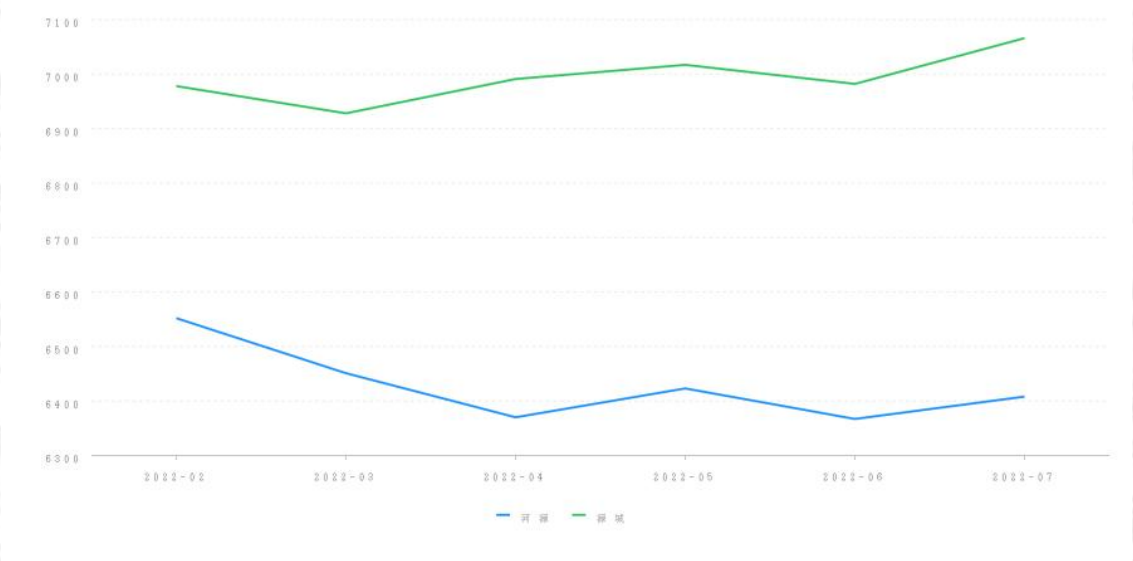
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 东湖实验学校：河源大道附近；<br>丰源学校：丰源新村中路12号；<br>白岭头小学：142乡道附近；   |
| 地铁站  | 无   |
| 银行   | 东源农商银行丰源支行：丰源新村纬十四路A2-142号；<br>东源农商银行24小时自助银行(丰源支行)：G205(河源大道北)；<br>中国邮政储蓄银行ATM(河源白岭头支行)：白岭头；<br>中国邮政储蓄银行(白岭头支行)：白岭头；<br>中国农业银行24小时自助银行(河源二九二职工医院西南)：河源大道与142乡道交叉口东北120米； |
| 幼儿园  | 新域蓝山幼儿园：高塘加油站；<br>河源市源城区东晖幼儿园家长学校：达康路与新光街交叉口东北240米；<br>丰源社区东晖幼儿园：高塘丰源新村a-33；<br>源城区东湖幼儿园：高塘高埔村2号东湖幼儿园；<br>白岭头村幼儿园：白岭头明源国际右侧；  |
| 公交车站 | 高塘油站(公交站)：101路;306路;5路；<br>河源友好医院(公交站)：101路;306路；<br>友好医院(公交站)：5路；<br>丰源新村路口(公交站)：5路；<br>丰源新村(公交站)：5路；  |
| 药店   | 民生好心人连锁药业(达康店)：河源大道北(阳光雅居东北侧)；<br>华佗国药大药房健源店：东埔街道丰源社区高塘村丰源综合市场外店铺；<br>康豪药店：河源大道北(和顺楼东侧约200米)；<br>康泰药店(丰源新村店)：丰源新村一组；<br>益民大药房(高塘分店)：百佳乐百货(河源大道北北)；                        |
| 公园   | 无   |
| 超市   | 燕艺批发商行：源西街道河源大道北高塘加油站旁新域蓝山售楼斜对面；<br>多盛食品商行：新光街与达康路交叉口西80米；<br>芳芳商店：新光街与达康路交叉口西北220米；<br>宇斌商行：达康路与新光街交叉口西北120米；<br>彭生食品商店：源西百子工业园达康路A栋1排第19-20卡；                           |



|    |                       |
|----|-----------------------|
| 健身 | 无                     |
| 医院 | 河源友好医院：河源大道白岭头民营工业园内； |
| 商场 | 无                     |

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](http://www.taobao.com)  
客服专线：400-822-2870

2022年07月05日  
淘宝（中国）软件有限公司  
（电子签章）