

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300513790号)

广东省河源市中级人民法院：

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司和平支行（申请执行人）与 陈东光，陈春镇，和平碧桂园房地产开发有限公司（被执行人）（2022）粤16执372号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2022年09月13日委托我平台对 陈东光（所有权人）名下/所有的 广东省河源市和平县阳明镇南园路10号和平碧桂园天成7栋803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	广东省河源市和平县阳明镇南园路10号和平碧桂园天成7栋803号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市和平县广东省河源市和平县阳明镇南园路10号和平碧桂园天成7栋803号
所在小区	广东省河源市和平县阳明镇南园路10号和平碧桂园天成7栋803号
建筑面积	117.28平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	31
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：117.28 m<sup>2</sup>

单位面积价格：5663.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价：664157.00 元

结果有效期：至2023年09月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年09月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

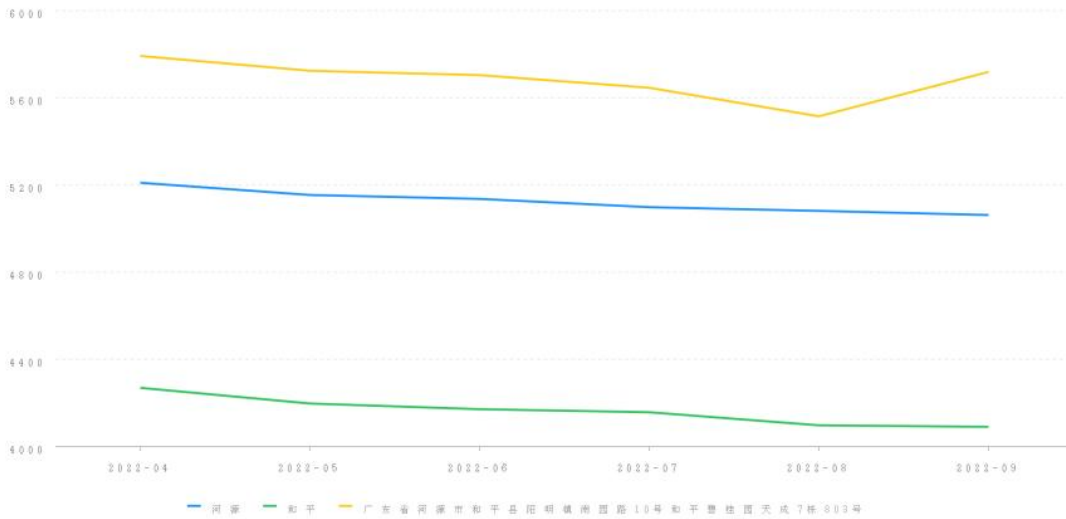
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	阳明镇红星小学：294乡道与雅水乡道交叉口南500米； 和平县实验初级中学：阳明镇岭排路104号； 福星中学：和平大道与新潭路交叉口西北240米；
地铁站	无
银行	广东农信和平农村商业银行24小时自助银行：广东农信和平农村商业银行南门旁； 和平农村商业银行：阳明镇福和大道西9号； 中国建设银行：阳明镇和平大道； 中国建设银行24小时自助银行(帝豪大酒店东南)：230省道欧美陶瓷旁； 中国邮政储蓄银行(西郊营业所)：和平大道国税局斜对面；
幼儿园	和平县南园幼儿园：阳明镇南园路10号(商贸城与碧桂园之间)； 宝信幼儿园：福和大道与工业大道交叉口东120米； 和平县东城幼儿园：福和大道与工业大道交叉口东300米； 哈奇幼幼儿园(和平加盟园)：阳明镇伊隆达小区和平商业广场； 未来星新城幼儿园：工业大道与工业一路交叉口西南140米；
公交车站	碧桂园(公交站)：和平02路； 商贸城(公交站)：和平02路；和平1路内环；和平1路外环； 宝信豪庭(公交站)：和平1路内环；和平1路外环； 西郊车站(公交站)：和平01号线；和平02路；和平1路内环；和平1路外环； 县检察院(公交站)：和平01号线；
药店	乐仁大药房：阳明镇碧桂园1期北门196号铺； 民生好心人药业连锁(新城店)：阳明镇福和大道新城花园小区6栋一层6号； 万福大药房(宝信分店)：宝信豪庭A1-A3负1层15号； 和平县御春堂：阳明镇新丰豪庭北面五栋三号铺； 宝信大药房：宝信豪庭东10号商铺；
公园	无
超市	佳园生鲜超市(和平·碧桂园店)：Y784和平碧桂园； 丰江生鲜超市(碧桂园店)：南园路碧桂园天成1栋83号； 万众优选生鲜超市：和平国际商贸城(南园路西)； 美宜佳(福和大道店)：Y784和平碧桂园； 天福(建材城店)：福和大道与南园路交汇处的和平国际商贸城8栋33-34号铺；

健身	世纪游泳健身会所：阳明镇工业园开发区(世纪广场4层)；
医院	和平县阳明镇福和社区卫生服务站：福和大道与358国道交叉口西360米； 和平县人民医院：阳明镇下界村； 和平西郊医院：358国道与岭排路交叉口东北60米；
商场	和平县国际商贸城：阳明镇福和大道高速路出口； 豪庭商场：宝信豪庭南门旁； 和康商行：阳明镇福和大道和平商业广场A23号商铺； 鸿运商场：岭排路73-6； 东方百货：阳明镇和平大道东方商贸中心超市二、三楼；

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09月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）