

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022083000505215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 叶景生，叶东杞，和平天麓山碧桂园置业有限公司（被执行人）（2022）粤16执248号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2022年08月30日委托我平台对 叶东杞（所有权人）名下/所有的 和平碧桂园天麓山天汇1栋202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	和平碧桂园天麓山天汇1栋202号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市和平县和平碧桂园天麓山天汇1栋202号
所在小区	和平碧桂园天麓山天汇1栋202号
建筑面积	141.24平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	2
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：141.24 m<sup>2</sup>  
单位面积价格：5293.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价：747583.00 元  
结果有效期：至2023年08月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年08月30日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### （一）价值调查

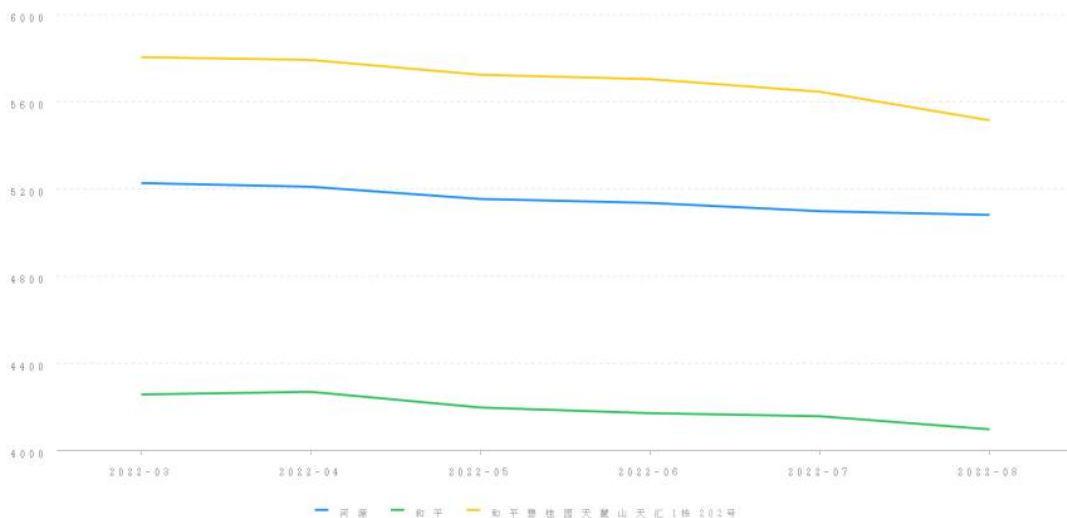
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	阳明第二小学：新华路与东坝街交叉口北300米； 阳明中学：阳明镇； 福和高级中学：阳明镇福和大道9号； 龙湖学校：龙湖中路与福和大道交叉口北180米； 和平中学：阳明镇中山一路150号；
地铁站	无
银行	和平县农村信用合作联社24小时自助银行(和平友好购物中心西北)：福和大道和平县农村信用合作联社营业部； 中国农业银行24小时自助银行(装修中)：阳明镇果园路13号； 中国农业银行(和平县支行)：阳明镇果园路13号； 中国人民银行(和平支行)：阳明镇果园路15号； 和平农村商业银行24小时自助银行(果园支行)：福和大道和平县农村信用合作联社营业部；
幼儿园	和平县艺鸣幼儿园：阳明镇盐仓路50号； 乐乐幼儿园(东山路)：阳明镇果园路； 童馨幼儿园：阳明镇东山路6-1号东山家园； 东山幼儿园：东山路55号； 阳明镇中心幼儿园：阳明镇福和大道龙湖新村；
公交车站	龙湖公园(公交站)：和平02路； 东山小区(公交站)：和平01号线；和平02路；和平1路内环；和平1路外环； 福和花园(公交站)：和平02路； 县融媒体中心(公交站)：和平02路； 福和小区(公交站)：和平1路内环；和平1路外环；
药店	康弘大药房(果园店)：阳明镇果园路北31号； 益尔堂大药房：阳明镇果园市场龙湖桥； 民生好心人药业连锁(新福堂店)：阳明镇果园市场； 真至药店(龙湖分店)：福和大道与东山路交叉口东南380米； 大参林(御水路店)：福和大道与东山路交叉口东南380米；
公园	阳明公园：东山路与中定公路交叉口东南440米； 东山公园：阳明镇东山路79号； 和平县禁毒文化主题公园：福和大道与龙湖中路交叉口东140米；
	乐多多超市：阳明镇和平碧桂园天麓山天汇2栋1层13号店铺；

超市	方格哩商行：广泰家园南侧140米； 天福：东山路与中定公路交叉口东400米； 和达商行：东山路与中定公路交叉口东北380米； 天麓商行：和平县天汇5栋商铺20号；
健身	无
医院	和平县人民医院阳明分院：阳明镇龙湖小区22号； 和平县妇幼保健院：阳明镇东堤路51号； 和平县中医院：阳明镇龙湖沙里凹； 和平县中医院(新院区)：阳明镇龙湖村沙里凹156县道； 和平东山医院：阳明镇东山路110号；
商场	宝信购物广场(龙湖店)：阳明镇果园路宝信购物广场(御水花园南)； 祥福购物商场：全友家私旁； 宏昌东方商城(东山店)：鑫海大厦东门旁； 华飞商场：东堤路50号a栋； 民麓平价自选商场：阳明镇福和大道(香江家具城1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08月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）