

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200531569号)

河源市源城区人民法院:

贵院在执行 袁小喜(申请执行人)与 谢相凯,河源市鸿凯装饰有限公司(被执行人)(2022)粤1602执2225号(合同纠纷)一案中,于2022年10月12日委托我平台对 谢相凯(所有人)名下/所有的 和平县阳明镇工业大道和平幸福里9栋第贰拾层(1)单元进行网络询价。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	和平县阳明镇工业大道和平幸福里9栋第贰拾层(1)单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市和平县阳明镇工业大道和平幸福里9栋第贰拾层(1)单元
所在小区	阳明镇工业大道和平幸福里9栋第贰拾层(1)单元
建筑面积	151.00平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	20
总楼层	30
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: 151.00 m²
单位面积价格: 4604.00 元/m²
财产参考总价: 695204.00 元
结果有效期: 至2023年10月12日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年10月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

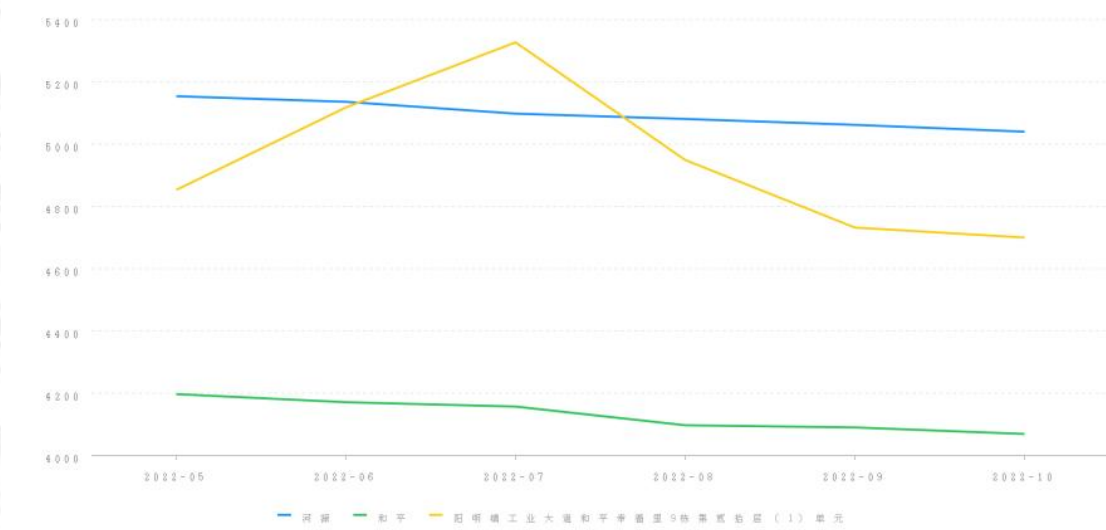
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	和平县东华学校：阳明镇福和产业转移园(县行政服务中心对面)； 和平县华强中学：阳明镇； 和平县实验初级中学：阳明镇岭排路104号； 福和小学：339省道西150米；
地铁站	无
银行	和平农村商业银行：阳明镇福和大道西9号； 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； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(商贸支行)：工业一路和平印象； 中国邮政储蓄银行(和平县支行)：阳明镇和平大道和平印象第壹层38-40号 商铺； 中国工商银行(和平支行)：阳明镇和平大道88号；
幼儿园	未来星新城幼儿园：工业大道与工业一路交叉口西南140米； 东升实验幼儿园：工业一路A-3号； 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； 伊思顿国际幼儿园：阳明镇亿和城市广场北侧；
公交车站	和平幸福里(公交站)：和平01号线； 威创达公司(公交站)：和平01号线； 东方国际(公交站)：和平01号线； 宝信豪庭(公交站)：和平1路内环;和平1路外环； 商贸城(公交站)：和平02路;和平1路内环;和平1路外环；
药店	和平县康民药房：工业一路幸福里9栋一层55商铺康民药房； 大参林(工业一路店)：东方国际1期南门旁； 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	鸿泰昌商行：工业一路和平幸福里； 美宜佳(工业一路店)：阳明镇工业一路和平·幸福里9栋1层1046号； 永浏商行：工业大道和平幸福里；

	美宜佳(和平华府店): 工业大道和平华府1-25号; 润鑫百货便利店: 工业四路和平幸福里;
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;
商场	新银和商场(东方国际1期店): 东方国际1期南门西50米; 新银和商场: 阳明镇福和工业园元美厂对面; 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; 和平县国际商贸城: 阳明镇福和大道高速路出口;

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

2022年10月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）