

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2024090401048795号)

东源县人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与杨宁宗,马俊强,温海亮,郭远昌,黄波灵,李志锋,石志勇,刘勇平,陈仕滔,黄景雄,刘正良,陈建帆,许雨思(被执行人)(2024)粤1625执恢133号(罚金)一案中,于2024年09月04日委托我平台对许雨思(所有权人)名下/所有的广东省河源市紫金县紫金县紫城镇平安路西湖丽苑A栋2单元1601房进行网络询价。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	广东省河源市紫金县紫金县紫城镇平安路西湖丽苑A栋2单元1601房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省河源市紫金县紫金县紫城镇平安路西湖丽苑A栋2单元1601房
所在小区	紫金县紫城镇平安路西湖丽苑A栋2单元1601房
建筑面积	127.73平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	16
总楼层	19
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: 127.73 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 3655.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 466853.00 元  
结果有效期: 至2025年09月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年09月04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
2024-08-24	紫金县紫城镇香江中路33号中合威央花园1幢三单元2304房	148.34	46.01万	3101.66	阿里拍卖
2024-03-22	位于紫金县紫城镇西郊B-12小区	805.83	279.4万	3467.23	阿里拍卖
2023-10-30	紫金县紫城镇城南新区敏捷珑山源著7幢B单元1004号房	109.72	41万	3736.78	阿里拍卖
2024-06-11	广东省河源市紫金县紫城镇金山大道西99号香江名府11幢第二十九层2903房	126.61	41.04万	3241.45	阿里拍卖
2024-05-14	广东省河源市紫金县紫城镇金山大道西99号香江名府11幢第十五层1501房	137.89	50.72万	3678.29	阿里拍卖
2024-05-14	广东省河源市紫金县紫城镇金山大道西99号香江名府3幢第三十一层3101房	144.11	42.48万	2947.75	阿里拍卖
2023-10-08	广东省河源市紫金县紫城镇金山大道西99号香江名府7幢第十层1001房	147.51	50.3376万	3412.49	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	紫金县文添职业培训学校：紫城镇金山大道中80号； 安良中心幼儿园：紫城镇县城安良大道； 紫金县中山实验学校：紫城镇； 吉利娜国际艺术连锁培训学院-紫金校区：紫城镇丽景嘉园F栋2楼花园； 紫城镇第一小学：安良街63号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(紫金县城西营业所)：城安良大道县国税局右侧第二栋1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(紫金县城西营业所)：国税局右侧第二栋1层； 中国工商银行24小时自助银行(安良大道)：新安大道与安良大道交叉口西南20米； 紫金农商银行(附城支行)：大明宾馆对面； 中国农业银行(紫金新紫支行)：紫城镇新紫路376号丽景嘉园首层；
幼儿园	安良中心幼儿园：紫城镇县城安良大道； 外贸中英文幼儿园：新紫路438号； 妇幼中心幼儿园：紫城镇紫金县教育局旁； 紫金县金山幼儿园：紫城镇金山大道地税斜对面威鼎华庭正门对面； 紫金县城南新区幼儿园：锂离子塘；
公交车站	国税局(公交站)：紫金3路； 宝成购物广场(公交站)：紫金3路； 银华宾馆(公交站)：紫金8路； 交警大队(公交站)：紫金8路； 附城卫生院(公交站)：紫金3路；紫金8路；
药店	康泽药业连锁有限公司河源紫金新安分店：紫城镇新安街26号； 恒昇药店：紫城镇安泰花园； 和盛堂大药房(紫龙店)：新安大道西湖丽苑西北侧约60米； 友帮大药房(安良分店)：西湖丽苑路口； 大参林(紫龙店)：新安街45号第2卡；
公园	中山公园：广场三路西150米； 中山公园-家训谚语主题公园：香江中路与安良街交叉口南180米； 中山公园广场：香江中路与安良街交叉口南80米；

超市	豪记商店自提(西湖丽苑店): 西湖丽苑南门旁; 万事佳商行: 西湖丽苑南门西70米; 振昌百货商行: 紫城镇西湖丽苑正门平安三街2号; 嘉信副食品门市: 民安街五巷北侧; 泰鼎商行: 平安街与新安街一巷交叉口西南20米;
健身	青橙健身中心: 新安街59号2F3F(科威达对面); 蜕变游泳健身(紫金碧桂园店): 紫城镇安良大道紫金碧桂园; 力界健身连锁: 紫城镇金城雅苑2楼美宜家旁;
医院	紫金平安医院: 安良大道附近; 西城卫生站: 香江路36号宝成商业广场F1层; 西塘卫生站: 紫城镇君安街4号; 新邦卫生站: 紫城镇君安街21号; 紫金县中医院发热门诊: 广场路与广场八路交叉口西240米;
商场	紫金珠宝城(宝成商业广场店): 香江路36号宝成商业广场F1层; 老凤祥(宝成商业广场店): 安良大道南3号; 宝成商业广场-超市: 香江路36号宝成商业广场1层; 周六福(宝成商业广场店): 紫城镇香江路36号1层A18-2; 宝成生活超市(宝成商业广场店): 香江路36号宝成商业广场F2层;

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

2024年09月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）