

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2025122301447635号)

广东省东莞市中级人民法院：

贵院在执行 广东善建建设股份有限公司（申请执行人）与 东莞市合和实业投资有限公司（被执行人）（2025）粤19执1544号（国内非涉外仲裁裁决）一案中，于2025年12月23日委托我平台对 东莞市合和实业投资有限公司（所有权人）名下/所有的 东莞市大岭山镇石大路大岭山段628号山湖碧桂园24栋101室进行网络询价。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	东莞市大岭山镇石大路大岭山段628号山湖碧桂园24栋101室
房屋类型	商业用房
房产坐落	东莞市大岭山镇石大路大岭山段628号山湖碧桂园24栋101室
所在小区	山湖碧桂园
建筑面积	101.02平方米
户型	
朝向	
所在楼层	3
总楼层	33
建成年代	
规划用途	商业服务

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：101.02 m²
单位面积价格：17475.00 元/m²
财产参考总价：1765325.00 元
结果有效期：至2026年12月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2025年12月23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
--------	------	---------	--------	----------	------

2025-07-01	关于拍卖东莞市长安镇东门中路61号紫荆广场1幢商铺107	66.13	82.0943万	12414.09	阿里拍卖
2025-09-09	陈敏儿与案外人骆应东名下共有位于东莞市长安镇霄边区长福花园15-17栋11号铺位的不动产	173.11	288.6万	16671.48	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	东莞市大岭山维德幼儿园：大岭山镇凯德路1号21栋； 智睿幼儿园：茶园路四街1号； 名雕培训学校：茶园路四街与茶园路交叉口北100米； 大岭山嘉晖外国语学校：大岭山镇矮岭冚村沿河东街47号； 东莞市行知职业技术学校：松山湖怡宁西路中集产城中区4栋；
地铁站	无
银行	东莞农村商业银行24小时自助银行(大岭山支行)：大岭山镇莞长路大岭山段460号； 东莞农村商业银行(大岭山支行)：大岭山镇莞长路大岭山段460号； 中国邮政储蓄银行(大塘营业所)：大塘路6号；
幼儿园	东莞市大岭山维德幼儿园：大岭山镇凯德路1号21栋； 智睿幼儿园：茶园路四街1号；
公交车站	南区路口(公交站)：208路;376路;377路;莞深001线； 振华路南区路口(公交站)：302路;317路;327路;373路;376路;379路； 小南区(公交站)：375路； 大塘东纵路口(公交站)：317路;327路;373路;377路； 南区路口(东纵路)(公交站)：377路；
药店	正和康大药房(大岭山碧桂园天钻分店)：矮岭冚茶园路6号； 东莞国药(松湖碧桂园·天钻店)：大岭山开德路1号山湖花园18栋120室； 广东修芝药业有限公司东莞大岭山第三分店：大岭山镇白泥山北路5号； 康圣医药(大岭山分店)：茶园路东莞大岭山南区工业村； 康正堂药业：茶园路与茶园路二街交叉口西南20米；
公园	无
超市	美宜佳(上成花园店)：大岭山镇碧桂园天钻二期7栋101； 钱大妈(松湖碧桂园·天钻店)：松湖碧桂园·天钻一期； 飞牛便利超市(茶园路店)：茶园路一街与茶园路交叉口西南40米； 美宜佳(粤35938店)：凯德路1号19栋101室； 顺兴烟酒茶商行：松湖碧桂园·天钻一期；
健身	康体贝力游泳健身(天钻店)：松湖碧桂园天钻营销中心101室；
医院	矮岭冚社区卫生服务站：白泥山北路60号； 叶毓斌卫生所：白泥山北路75号； 东莞大岭山叶柱新卫生所：沙岭路3号； 东莞市大岭山镇大塘社区卫生服务站：福塘街与大塘路交叉口北20米； 杜建庄卫生所：景泰嘉园西南门旁；
商场	大唐商业广场：华星工业园西北门东340米； 家家乐购物广场(上场店)：大岭山华兴街39号； 大岭山义乌(星空汇商业广场店)：沿河东街与白泥山南路交叉口北20米；

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

2025年12月23日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)