

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021012600210177号)

佛山市顺德区人民法院:

贵院在执行 佛山市顺德区勒流钧胜电器厂(申请执行人)与 黄线文(被执行人)(2020)粤0606执3796号(买卖合同纠纷)一案中,于2021年01月26日委托我平台对 黄线文(所有权人)名下/所有的 宁明县城中镇老井街兴宁城市中心B栋3单元第16层1603号房进行网络询价。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	宁明县城中镇老井街兴宁城市中心B栋3单元第16层1603号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广西壮族自治区崇左市宁明县城中镇老井街兴宁城市中心B栋3单元第16层1603号房
所在小区	城中镇老井街兴宁城市中心B栋3单元第16层1603号房
建筑面积	104.46平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	16
总楼层	23
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: 104.46 m²
单位面积价格: 3597.00 元/m²
财产参考总价: 375743.00 元
结果有效期: 至2022年01月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

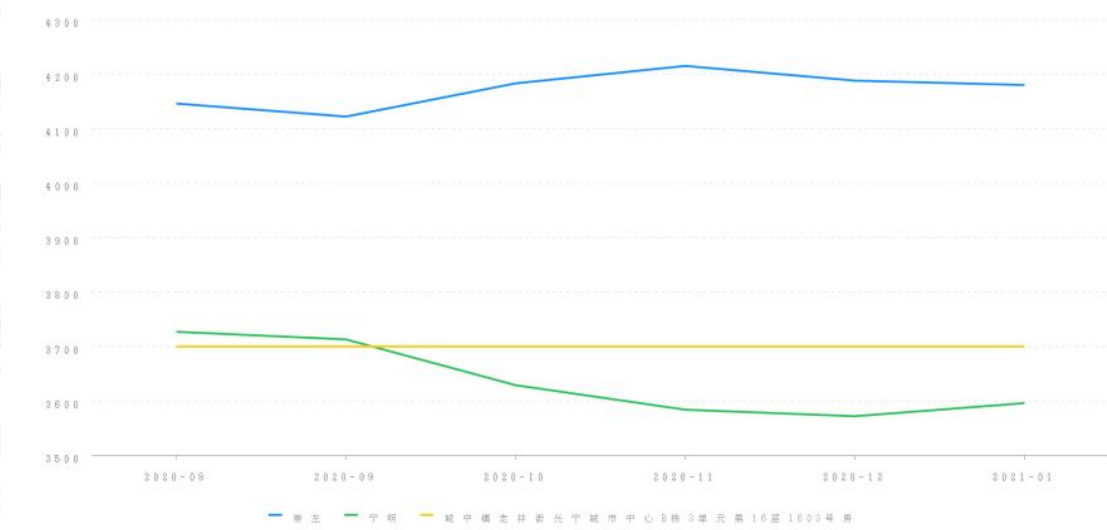
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宁明中学：城中镇兴宁大道中150号； 城中四小学：城中镇明阳路20号； 宁明一中：城中镇明阳街45号； 纤手美妆商学院：新宁路(新浩城市花园)； 宁明县城中镇中心小学：城中镇中华街；
地铁站	无
银行	广西北部湾银行(宁明支行)：兴宁大道中79号； 中国邮政储蓄银行(新宁路)：德华街38号； 中国工商银行24小时自助银行：南华西街与兴宁大道中交叉口西南方向20； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(新宁路)：德华街38号； 中国建设银行24小时自助银行：兴宁大道中77东北方向10米；
幼儿园	贝苗幼托中心：兴宁·城市中心东南(新宁路西)； 新街幼儿园：老井里27号； 阳光双语幼儿园：南化西街69号； 小甜甜(南华店)：南华街74号； 喜洋洋双语幼儿园：城中镇新明路13号；
公交车站	外经贸局(公交站)：寨密-新龙村； 新宁路口(公交站)：宁明4路； 宁明中学(公交站)：宁明4路；宁明6路；宁明8路； 明阳街口(公交站)：宁明4路； 宝和堂药业(公交站)：宁明8路；
药店	国源药业(联华药房)：兴宁大道中与新宁路交叉口往南约150米； 仁安堂鼻炎原生草：新宁路57号附近； 大参林(宁明店)：兴宁大道中与南华街交叉口西北100米； 国大药房(南华店)：兴宁大道中与南华街交叉口西北150米； 马明仁膏药铺(宁明店)：城中镇南华街35号；
公园	江滨公园：城中镇北麟街；
超市	联华超市(老井街)：兴宁大道中路111号(南华西街与兴宁大道交叉口东北角)； 宁明兴鸿百货批发部：新宁路(华盛住宅小区东北侧约50米)； 越侨小卖部：新宁路39号附近；

	宁明县缘通百货部：新宁路227号附近； 兴宁便利店：城中镇老井街兴宁城市中心A栋一单元；
健身	龙跃健身房：城中镇兴宁大道中12号皇冠2楼；
医院	城中镇第一卫生院社区卫生服务站：城中镇兴宁大道中161号东盛汽车配件店； 宁明县中医医院：中华街50号； 广西中医药大学第一附属医院技术协作医院：兴宁大道中与兴宁大道西交叉口东南50米； 宁明广明医院：中华街与南华街交叉口西南50米； 宁明县壮医医院：中华街与中华西街二巷交叉口西南100米；
商场	宁明商贸市场：德华街6号； 新世纪商场：中华街59号； 百宁国际商都：新明路49号正南方向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

2021年01月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）