

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070800470499号)

桂平市人民法院:

贵院在执行 姚信本(申请执行人)与 蔡琼秋, 黄明新(被执行人)(2021)桂0881执2408号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月08日委托我平台对 黄明新(所有权人)名下/所有的登记在被执行人蔡琼秋、黄明新名下坐落于桂平市桂平镇中街352号房地产一幢进行网络询价。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	登记在被执行人蔡琼秋、黄明新名下坐落于桂平市桂平镇中街352号房地产一幢
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广西壮族自治区贵港市桂平市镇中街352号
所在小区	镇中街352号
建筑面积	150.25平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	1-5
总楼层	5
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: 150.25 m²

单位面积价格: 15259.00 元/m²

财产参考总价: 2292665.00 元

结果有效期: 至2023年07月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

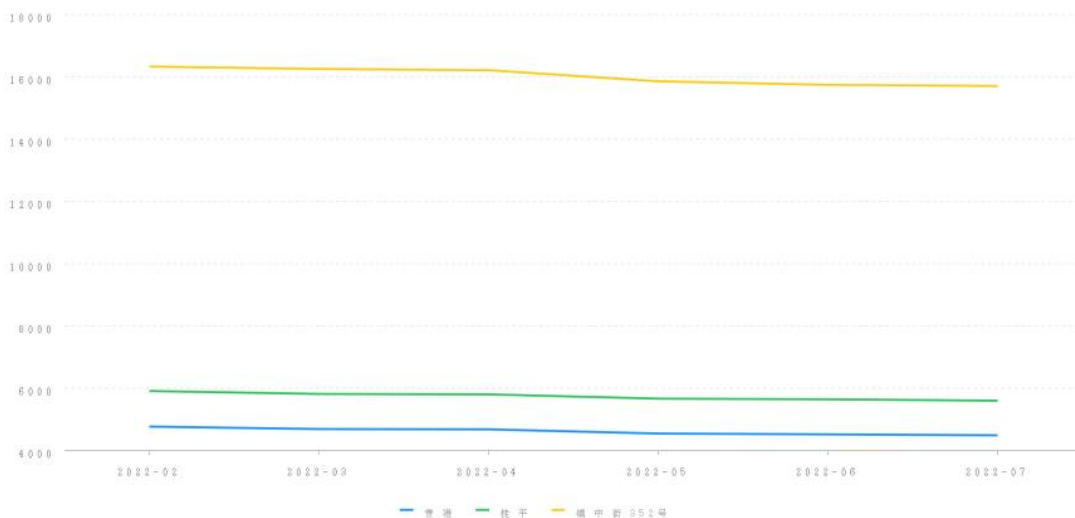
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	桂平市西山镇中心小学：西山镇县府街155号； 乳泉小学：桂平汽车总站附近； 城北小学(公园路)：西山镇城北街287号； 城西小学(兴宁街)：桂平镇兴宁街469号； 桂平市历山中学：城中街88号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(人民路支行)：人民中路15号附近； 中国银行(人民路支行)：人民路中段丰宝大厦1层A1-A5号； 中国农业银行(桂平西山分理处)：兴宁街18号(即原果品公司办公大楼)； 中国农业银行24小时自助银行(桂平西山分理处)：兴宁街18号(丰宝大厦旁)； 桂平市农村信用合作联社：人民中路；
幼儿园	经德幼儿园：桂南路与县府街交叉口东北20米； 桂平市幼儿园：桂平镇县府街39号； 桂平市幼儿园-聪聪托管中心：县府街119号附近； 城西幼儿园(兴宁街)：西山镇县府街277号； 圣博幼儿园：市西街桂平市中医医院东侧约140米；
公交车站	桂平饭店(公交站)：大起水果市场-西山泉汽车露营大会营地(白兰)；桂平10路；桂平12路；桂平13路；桂平14路；桂平17路；桂平3路；桂平5路；桂平7路；桂平8路；桂平9路； 一农贸(公交站)：桂平13路；桂平14路；桂平3路；桂平5路；桂平7路；桂平9路； 万联超市(公交站)：桂平10路；桂平12路；桂平17路；桂平8路；高铁站-纺织厂； 电信局(公交站)：(停运)桂平15路；桂平10路；桂平12路；桂平14路；桂平17路；桂平3路；桂平5路；桂平7路；桂平8路；桂平9路； 新华书店(公交站)：(停运)桂平15路；
药店	大药房：桂平丰宝大厦北门东90米； 大参林药房(1386分店)：西山镇桂南路第一农贸市场路口； 黄庆恩郭杏英草药摊：城中街493号桂平综合商场F1； 大参林(桂平市第一农贸市场店)：第一农贸市场(新天地步行街东)； 惠百姓大药房(人民中路店)：人民路；
公园	中山公园：西山镇；

超市	惠嘉士多店：人民路(老百姓药房旁)； 万联超市(桂平总店)：人民中路320号(原第一百货大楼)； 幸运星商店：西山镇城西街84号； 米多便利店：西山镇人民中路72号； 城区联兴综合经营部(桂平综合商场店)：城中街493号桂平综合商场F1；
健身	水灵子舞蹈(桂平校区)：步行街兴宁商城二楼水灵子舞蹈；
医院	桂平市中医医院：桂平镇城西街523号； 桂平达秋老年人公馆中医医院：人民路郁江大厦西北侧约50米； 西山医院：西山镇桂贵路； 桂平市人民医院：人民西路7号；
商场	鸿泰购物广场：人民路丰宝大厦1-3层(近招待所)； 翔宇酒店用品厨具一站式批发中心：人民中路一农贸里面； 桂平综合商场：西山镇城中街493号； 宏辉商厦：兴宁街桂平市西山镇城西小学东侧约70米； 桂平商厦：桂南中路；

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07月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）