阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

（阿里资产网询2022052000438088号）

新兴县人民法院：

贵院在执行 盘凤婵（申请执行人）与 梁培枝（被执行人）（2022）粤5321执637号（借款合同纠纷）一案中，于2022年05月20日委托我平台对 梁培枝（所有权人）名下/所有的 新兴县新城镇体育路8号城市世家1幢1203房不动产证书号：新兴县0100032386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	新兴县新城镇体育路8号城市世家1幢1203房不动产证书号：新兴县0100032386
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省云浮市新兴县新城镇体育路8号城市世家1幢1203房
所在小区	新城镇体育路8号城市世家1幢1203房
建筑面积	69.69平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	12
总楼层	13
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： 69.69 ㎡

单位面积价格：2513.00 元/㎡

财产参考总价：175131.00 元

结果有效期：至2023年05月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年05月20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	南外小学：新城镇； 新兴县华侨中学：城南外新街127号； 仓夏小学：环城东路4号附近； 新兴县实验小学：建设二路； 新兴县新城镇中心小学(南校区)：新城镇环城南路69号；
地铁站	无
银行	中国银行(云浮新兴新城支行)：新城镇东升路8号翔顺凤凰广场5号楼商铺1层1-2、8-9号； 广东新兴农村商业银行24小时自助银行(新城支行)：东堤南路54号； 新兴农商银行(新城支行)：新城镇东堤路东昇花苑54卡； 中国工商银行ATM(大南路)：大南路与建设南路交叉口东南80米； 中国建设银行24小时自助银行(建设二路)：兴龙路1号；
幼儿园	竹围洞第三幼儿园：沿江二路新风肉菜市场西北侧约30米； 新兴县新城第三幼儿园：新城镇竹围洞建设路二巷2号； 长兴幼儿园：大南路114号附近； 翔顺中英文幼儿园：新城镇翔顺一区； 小太阳幼儿园：新城镇城南市场侧建设南路；
公交车站	城市世家(公交站)：新兴11路； 建设二路(公交站)：新兴11路； 幸福新村(公交站)：新兴11路； 翔顺桥路口(公交站)：新兴-里洞； 县妇幼保健院(公交站)：新兴至大江线；
药店	太子心医药(二龙岗店)：大南路163号； 太子心医药：新城镇祥和路38号祥利广场首层北门侧； 天康药店(体育路店)：体育路8号； 太子心医药有限公司第十六药店：新城镇体育路8号首层第一卡之1、之2； 康福来大药房(康仁药店)：新城镇康福来大药店体育路8号首层商铺(新风市场对面)；
公园	无
超市	铸客源生活日用品商行：教育路城市世家西南侧； 嘉满利：新城镇体育路23号嘉满利； 新天明商行(新风店)：新城镇建设二路1号；

	五妹商店：新城镇新丰市场S3档； 兴盛食品商店：体育路城市世家西北侧约50米；
健身	明星国际健身俱乐部：新城镇沿江二路翔顺购物广场翔顺凤凰广场二楼； 橙动健身工作室：新城镇翔顺花园新裕居1层；
医院	新兴县人民医院：城南外新街2号； 新兴县中医院：环城西路21号；
商场	翔顺购物中心：新城镇南街227号； 城南商场(兴龙路)：兴龙路1号； 潮人坊广场：南街64号； 祥利广场(建设中)：新兴县新城镇祥和路38号；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2024年08月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）