

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022052000438074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 新兴县新城镇广兴大道中43号广兴花园1幢13层13H房不动产证书号:新兴县0100040741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	新兴县新城镇广兴大道中43号广兴花园1幢13层13H房不动产证书号:新兴县0100040741
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省云浮市新兴县新城镇广兴大道中43号广兴花园1幢13层13H房
所在小区	新城镇广兴大道中43号广兴花园1幢13层13H房
建筑面积	69.41平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	13
总楼层	17
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: 69.41 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3708.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 257372.00 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

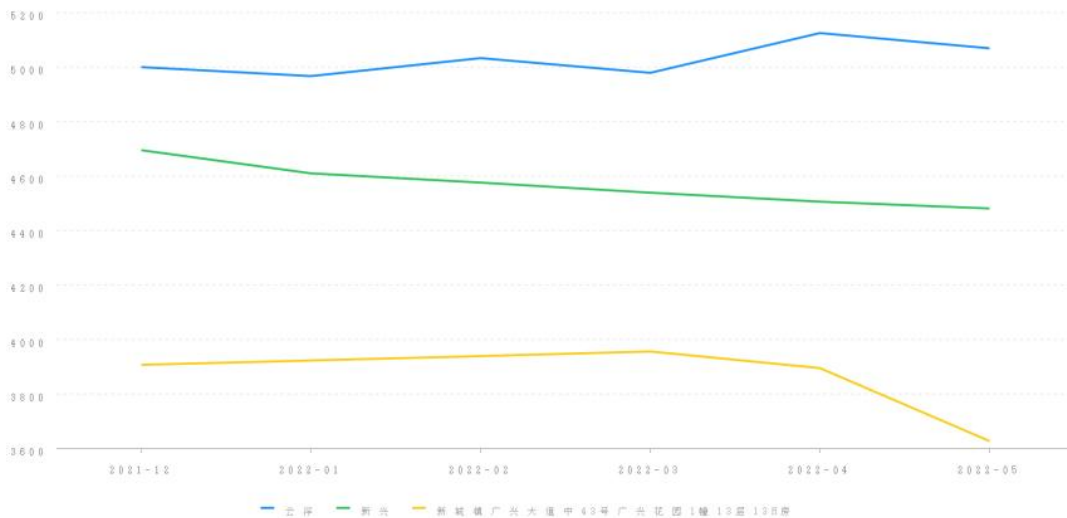
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	州背小学：新城镇大园路； 新兴县第一中学：新城镇育才南路1号； 西街小学：新城镇西街路62号； 桥亭小学：新城镇育才路； 茅园学校：新城镇；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(新洲大道营业所)：新城镇新洲大道1号1-5卡； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(新洲大道营业所)：广兴大道中27号附近； 广东农信新兴农村商业银行24小时自助银行(营业部)：永兴街95号附近； 新兴农商银行(总行营业部)：新城镇新洲大道南8号； 新兴农村商业银行24小时自助银行(新洲支行)：新城镇文华路112号之6号商铺；
幼儿园	州背幼儿园：新城镇大园路州背小学附近； 童乐托儿所：广兴大道中与裕民街交叉路口往南约100米(州背小学南侧)； 天星幼儿园(康泰街)：新城镇北大垌祥和街21-22号； 艺术幼儿园-强老师艺术工作室：新城镇温氏科技园东合市场一号铺三楼； 艺术幼儿园：新城镇；
公交车站	县一中(公交站)：新兴-天堂； 温氏花园(公交站)：天堂-新兴； 文化广场(公交站)：天堂-新兴； 新兴中旅社(公交站)：新兴3路;新兴4路； 中旅社(公交站)：新兴1路;新兴4路；
药店	幸福堂：永兴街新兴文化广场西南侧约40米； 太子心医药第六分公司：新城镇北大洞城北市场北门； 城北汤之选：城北市场(汤之选)汤料专营店； 一心大药房：育才南路新兴县第一中学东北侧约90米； 康晟医药(新兴仁安店)：文华路城北商业广场；
公园	中山公园：中山路95号； 昇平公园：文泉路96号； 百合山公园：广兴大道东(近东堤北路)； 街心公园：解放路5号-之1号；

超市	新兴县新城镇瑞辉食品商行：康泰街广兴花园； 东记皮革商行：新城镇广兴大道中52号； 忠康食品商店：新城镇康泰街35号一楼； 煮意食品商行：新城镇康泰街12号首层西侧； 雄益商店：新城镇州背村望楼坊(新兴一隧道过50米)；
健身	炎阳健身：新城镇大圆路雅居怡宾馆路口入20米； M瑜伽塑形馆：广兴大道2号二楼；
医院	新城镇医院：中山路34号附近； 新兴县红十字会医院(中山路)：中山路36号；
商场	城北商场：育才南路5号； 城北商业广场：[]； 佳高购物中心(新兴店)：新城镇育才南路13号城北市场2层； 时代广场(环城北路)：新城镇环城北路183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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）