

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090800512309号)

蕉岭县人民法院:

贵院在执行 邓雪珠(申请执行人)与 邓雪梦,何竞(被执行人)(2022)粤1427执592号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月08日委托我平台对 邓雪梦(所有权人)名下/所有的 兴宁市宁新寨仔205国道侧汇景花园E栋805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	兴宁市宁新寨仔205国道侧汇景花园E栋805房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省梅州市兴宁市宁新寨仔205国道侧汇景花园E栋805房
所在小区	宁新寨仔205国道侧汇景花园E栋805房
建筑面积	118.73平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	18
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: 118.73 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6024.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 715230.00 元

结果有效期: 至2023年09月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

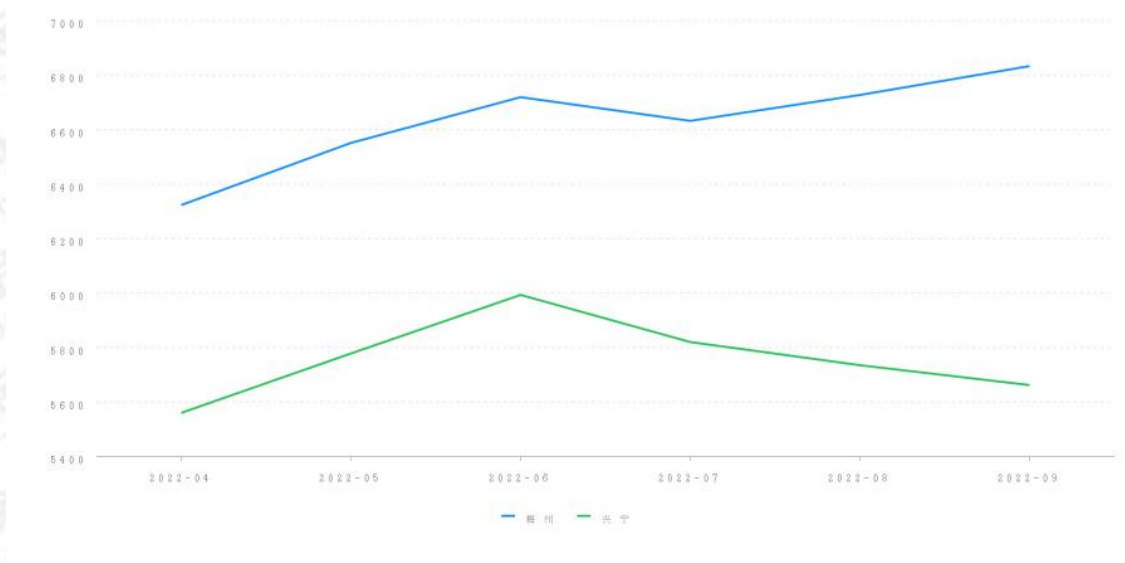
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	兴宁市宁中中学：宁新街道办事处； 宁新中心小学：宁新街道水楼村官汕四路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(宁新营业所)：宁新街道大岭街201号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(宁新营业所)：大岭街201号； 中国邮政集团公司广东省兴宁市宁新支局：宁新办事处大岭街中段；
幼儿园	北京博苑云上幼儿园：人民大道东维也纳酒店旁； 宁新英才幼儿园：文峰三路； 大岭幼儿园：宁新街道宁新大岭街； 兴宁市金桔佳佳幼儿园文峰分园：人民大道； 兴宁市金君佳佳幼儿园(文峰分园)：人民大道东与文峰一路交叉口东80米；
公交车站	汇景花园(公交站)：兴宁19路； 宁新卫生站(公交站)：兴宁2路； 鸿贵园(公交站)：兴宁19路； 宁中中学站(公交站)：兴宁19路；兴宁2路； 住建局(公交站)：兴宁19路；
药店	南寿峰养生大药房(兴宁寨仔村店)：文峰三路205国道口南； 瑞和药业：文峰二路与人民大道东交叉口东北300米； 紫芝林医药连锁：文峰二路鸿贵园32号； 强记农产品天然草药：官汕四路997号； 本草大药房：官汕四路与文峰三路交叉口西南40米；
公园	无
超市	佳宜惠生活超市：汇景花园南门旁； 恒美24小时便利店：社下吴屋东侧80米； 美宜佳(人民大道店)：人民大道维也纳酒店侧； 易捷便利店(明珠加油站)：人民大道东与文峰三路交叉口西100米； 文盛商店：寨仔村文峰三路；
健身	无
医院	宁新街道社区卫生服务中心：宁新街道官汕四路900号；
商场	无



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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）