

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530421号)

新兴县人民法院:

贵院在执行 广东新兴农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 倪吉林, 王志勇, 黎丽锋, 倪华丽(被执行人)(2022)粤5321执1128号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月11日委托我平台对 黎丽锋(所有权人)名下/所有的 新兴县新城镇文井街9号翔顺雅筑2幢3FC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	新兴县新城镇文井街9号翔顺雅筑2幢3FC号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省云浮市新兴县新兴县新城镇文井街9号翔顺雅筑2幢3FC号房
所在小区	新兴县新城镇文井街9号翔顺雅筑2幢3FC号房
建筑面积	145.94平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	3
总楼层	7
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: 145.94 m²
单位面积价格: 3706.00 元/m²
财产参考总价: 540854.00 元
结果有效期: 至2023年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

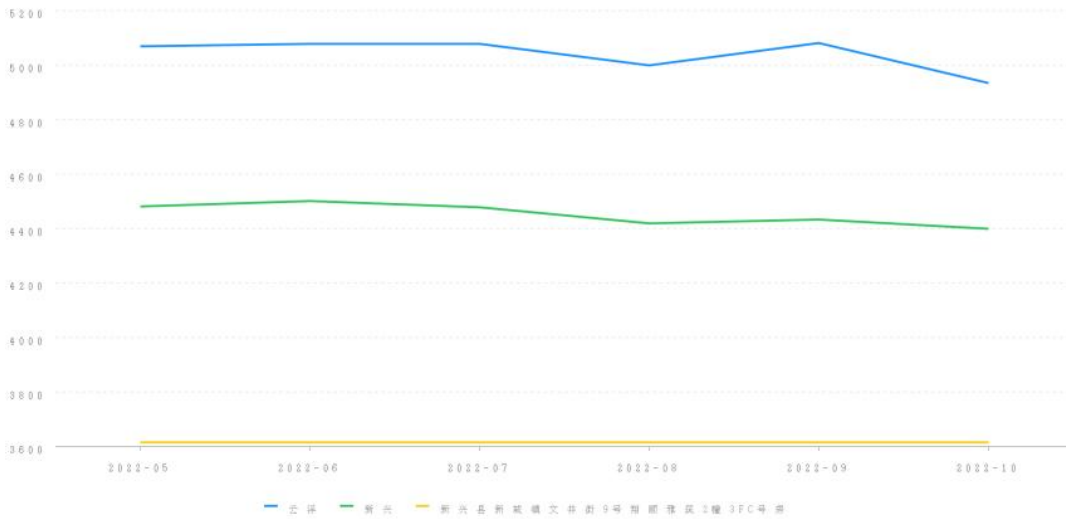
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	茅园学校：新城镇； 新兴县环城中学：新城镇西门路； 西街小学：新城镇西街路62号； 石行小学：新城镇西街62号； 新兴县第一中学：新城镇育才南路1号；
地铁站	无
银行	新兴农村商业银行24小时自助银行(枫洞支行)：文井街与城西路交叉口东北20米； 新兴农商银行(枫洞支行)：新城镇环城北路西25-27号首层； 中国农业银行(新兴环城支行)(装修中)：新城镇环城北路28号之二； 中国农业银行24小时自助银行(环城支行)：新城镇环城北路28号新城镇政府斜对面； 中国建设银行(新兴新豪轩支行)：文建路1号新豪轩城市花园1幢1-4号；
幼儿园	农科校附属幼儿园：新城镇茅园路67-68号； e博士优智午托中心：城西路与文井街交叉口西南40米； 新兴县华侨幼儿园：较场路86号； 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)； 新兴县新城镇第一幼儿园：广东省云浮市新兴县新城镇锦水南88号；
公交车站	新城政府(公交站)：新兴2路;新兴4路； 温氏花园(公交站)：天堂-新兴； 县一中(公交站)：新兴-天堂； 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	太子心医药(茅园店)：新城镇新兴县茅园； 平安堂(环城北路店)：城西路与较场路交叉口西南20米； 太子心医药(城西店)：城西路与环城北路交叉口东南50米； 大参林(新兴县圣佳药品)：茅园路85号； 德参药店：新城镇文井街；
公园	中山公园：中山路95号； 昇平公园：文泉路96号； 街心公园：解放路5号-之1号；
	天福：文井街与城西路交叉口北160米；

超市	启焕食品商行：文井街翔顺雅筑； 街客食品店：文井街与岳庙街交叉口南200米； 天福便利店(茅园路路店)：新城镇茅园路西15号首层铺位； 虹兴贸易商行：新城镇茅园路虹桥街16号；
健身	炎阳健身：新城镇大圆路雅居怡宾馆后面； 环球健身俱乐部：象岗路与兴业东路交叉口西280米；
医院	新城镇医院：中山路与西街交叉口南60米； 新兴县红十字会医院(中山路)：中山路36号； 新兴县中医院：环城西路21号；
商场	城北商场：育才南路5号； 城北商业广场：[]；

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10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）