

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052000438093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东66号紫荆苑凌丰一号201号进行网络询价。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东66号紫荆苑凌丰一号201号
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东66号紫荆苑凌丰一号201号
所在小区	新城镇广兴大道东66号紫荆苑凌丰一号201号
建筑面积	169.28平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	2
总楼层	26
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: 169.28 m²

单位面积价格: 4385.00 元/m²

财产参考总价: 742293.00 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

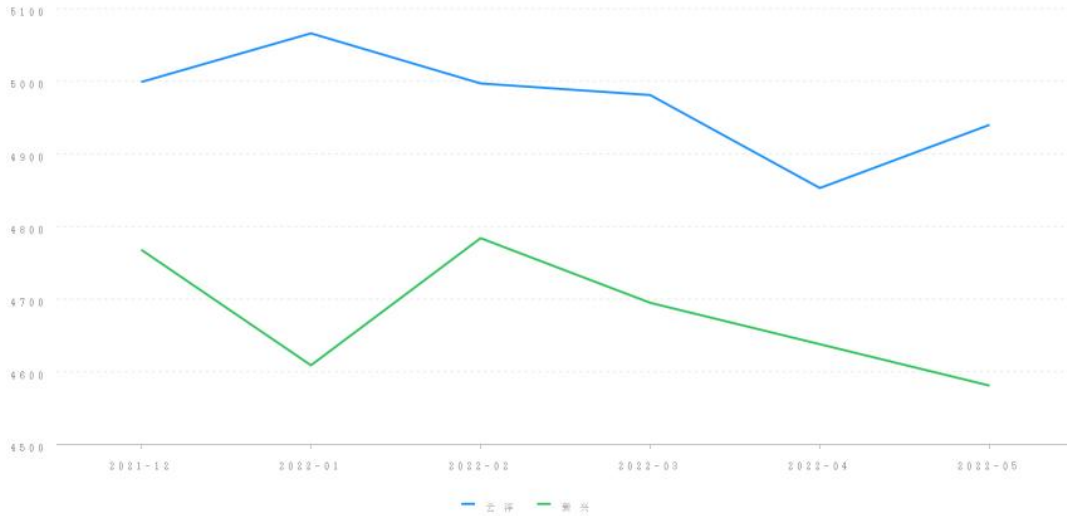
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	昌桥小学：新城镇水东居委会； 惠能小学(建设中)：新城镇百合花城工地生活区；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(环城北路支行)：环城北路183号附近； 新兴农商银行24小时自助银行(时代广场离行式自助银行)：新城镇环城北路183号时代广场2层A8-3号； 中国银行(云浮新兴支行营业部)：新城镇环城东路1号； 中国银行24小时自助银行(云浮新兴支行营业部)：新城镇环城东路1号； 中国建设银行(新兴支行)(装修中)：新城镇环城东路6号；
幼儿园	天天幼儿园：百合山花园1期； 百合幼儿园：新兴百合山游乐场附近； 红黄蓝亲子园(东堤北路店)：新城镇东堤北路温氏科技园南门对面； 二幼幼儿园：新城镇司背村； 新兴县新城第二幼儿园：新城镇北街司前坊38号；
公交车站	紫荆广场(公交站)：新兴-开平； 时代广场(南行)(公交站)：稔东水北线； 时代广场(北行)(公交站)：稔东水北线； 时代广场站(公交站)：新兴-里洞；新兴11路；新兴13路(东山线)；新兴1路；新兴3路；新兴至大江线；环城线内环；环城线外环；稔东水北线；稔东水南线；稔东水布冷线； 百合花城(公交站)：稔东水北线；稔东水布冷线；
药店	太子心医药：东堤中路百合山花园-2期西侧； 致宁医药(新兴城东分店)：城东路4号首层-即(昌桥小学西北400米)； 邦健医药(时代广场店)：新城镇环城北路183号时代广场1层； 太子心医药：东合市场七十二家酒店楼下； 梁庆旺跌打生草药：新城镇时代广场停车场入口；
公园	百合山公园：广兴大道东(近东堤北路)；
超市	镁源便利店：鼎村路百合山花园-2期； 便客(百合广场商业街店)：鼎村路与广兴大道东交叉口西南200米； 百惠超级商场(紫荆广场店)：鼎村路与广兴大道东交叉口西南20米； 乐一食品商店：鼎村路中国石化加油站(桥东)东南侧约50米； 熊喵兔子商行(百合广场商业街店)：新城镇百合花园二期广场商业街内17号；

健身	M瑜伽塑形馆：广兴大道2号二楼； 韦德健身中心：新城镇温氏科技园生活区南二门对面； 炎阳健身：新城镇大圆路雅居怡宾馆路口入20米；
医院	无
商场	紫荆广场：广兴大道东与鼎村路交叉口南100米； 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

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）