

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 百色德保县城关镇南环路【兴和家园·兴福苑】4-2-403

询价方： 南宁市青秀区人民法院

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2018年12月21日

目录

致询价方说明 2

网络询价报告 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的南宁市青秀区人民法院您好：

您所询价的标的物【百色德保县城关镇南环路【兴和家园·兴福苑】4-2-403】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2018年12月21日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：84.43平米

单位面积价值：2608元/平米

参考财产价值：22 万元（贰拾贰万元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告

一、标的物名称

百色德保县城关镇南环路【兴和家园·兴福苑】4-2-403

二、询价方

南宁市青秀区人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：84.43平米

单位面积价值：2608元/平米

标的物价值总额：22万元（贰拾贰万元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	百色德保县城关镇南环路【兴和家园·兴福苑】4-2-403
地址	广西 百色 德保县
小区名称	兴和家园-兴福苑
建筑面积	84.43平米
户型	一室-厅-卫
朝向	北
楼层	-/-
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于客户输入

2、周边配套详情

学校	名都幼儿园：城关镇； 城关镇幼儿园：城关镇百荡村； 华星托管园：新隆南三街13号； 苗苗幼儿园：新隆路与213省道交叉口西南200米； 广西金融职业技术学院中专部：吉星路与213省道交叉口东150米；
超市	京东便利店：城关镇兴和家园兴福苑9栋C-15号； 吉星小超市：南隆西二街37号； 福星苑综合店：德盛路星座宾馆旁； 悦悦便利店：南隆西四街1号； 南路百货店：南隆路161号；

公交车站	无
地铁站	无
医院	德保博爱医院：荣盛街9号； 德保县城关镇第二卫生院：东安大街101号；
银行	广西农村信用社ATM(吉星分社)：南隆路167号； 广西农村信用社(吉星分社)：城关镇南隆路167号； 广西信合24小时自助银行服务：城关镇农村信用合作联社营业部； 德保县农村信用合作联社：东盟开发区桃源路； 中国农业银行ATM(百隆支行)：城关镇南隆社区南隆路89号；
商场	盛象购物中心：德盛路100号； 德保环球百货：响水路与213省道交叉口西北50米； 南城百货(德保店)：荣盛街(美而快酒楼对面)； 爱群购物广场(德保店)：新隆路102； 兴华百货：东安街与南街交叉口北50米；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注：数据源自高德地图

六、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

暂无

七、询价价值时点

2018年12月21日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数

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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、 声明

- 1、 本报告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（房屋装修、维护及使用状况等）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、 本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、 本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、 本报告自询价时点之日起六个月内有效。
- 5、 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供。

阿里拍卖
2018年12月21日