

# 阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 兴宁区望州南路88号金桂花园18号楼1单元6层602号

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： 2019年03月04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【兴宁区望州南路88号金桂花园18号楼1单元6层602号】【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2019年03月04日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：86.82平米

单位面积价值：10355元/平米

参考财产价值：89 万元（捌拾玖万元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您的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

兴宁区望州南路88号金桂花园18号楼1单元6层602号

## 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：86.82平米

单位面积价值：10355元/平米

标的物价值总额：89万元（捌拾玖万元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	兴宁区望州南路88号金桂花园18号楼1单元6层602号
地址	广西 南宁
小区名称	金桂花园
建筑面积	86.82平米
户型	一室一厅一卫
朝向	南
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	金典子幼儿园：民主路金牛桥邓屋92-5号天健世纪花园旁； 金桂幼儿园：民生街道望州南路南金桂花园小区88号； 凯兰·时代茗城双语幼儿园：时代茗城小区5栋旁； 世纪花园幼儿园：民生街道长兴路1号； 南宁市直属机关保育院：园湖北路93号；
超市	南宁市沐铭便利店：望州南路82附近； 上岛自选(金桂店)：望州南路88号金桂花园1号楼1层15号； 沃尔玛(时代茗城店)：望州南路90号时代茗城B1层； 金六糖烟店：望州南路75号； 葛锦：望州南路90号时代茗城13-15栋夹层B10093号；

公交车站	望州南路南站(公交站): 85路;85路(7点-19点);202路;215路;601路;605路;802路;B5路;B44路;B63路; 园湖民主路口站(公交站): 16路;30路;705路;B98路; 望州南小区站(公交站): 85路;85路(7点-19点);202路;215路;601路;605路;802路;B5路;B44路;B63路; 民主园湖路口站(公交站): B01路;B5路;B19路;B57路;B63路;B91路;B206路; 市第四人民医院站(公交站): B27路;
地铁站	无
医院	兴宁区望州南社区卫生服务站: 朝阳街道望州南路132号(南方电网旁); 望仙坡社区卫生服务站: 民主路6-8号b栋都市华庭1层; 兴宁区望仙坡社区服务站: 民主路6-8号A栋都市华庭1层; 南宁市第四人民医院急诊楼: 长堦路二里西50米; 广西医科大学附属南宁市传染病医院: 长堦路二里西50米;
银行	广西农村信用社: 望州南路88号; 中国信合24小时自助银行: 望州南路90号附近; 交通银行24小时自助银行: 望州南路94号附近; 中国信合(长兴路): 金牛桥路8-1号附近; 广西农村信用社24小时自助银行(长兴路): 民生街道望州南路88号;
商场	时代茗城购物广场: 望州南路90号时代茗城负一楼沃尔玛出入口; 南城百货: 民主路与长兴路; 南城百货(世纪花园店): 长兴路1号天健世纪花园B1层; 玛娃·奥特莱斯: 民主路6-6号阳光新都B栋; 南城百货(兴宁店): 望州南路188号;

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

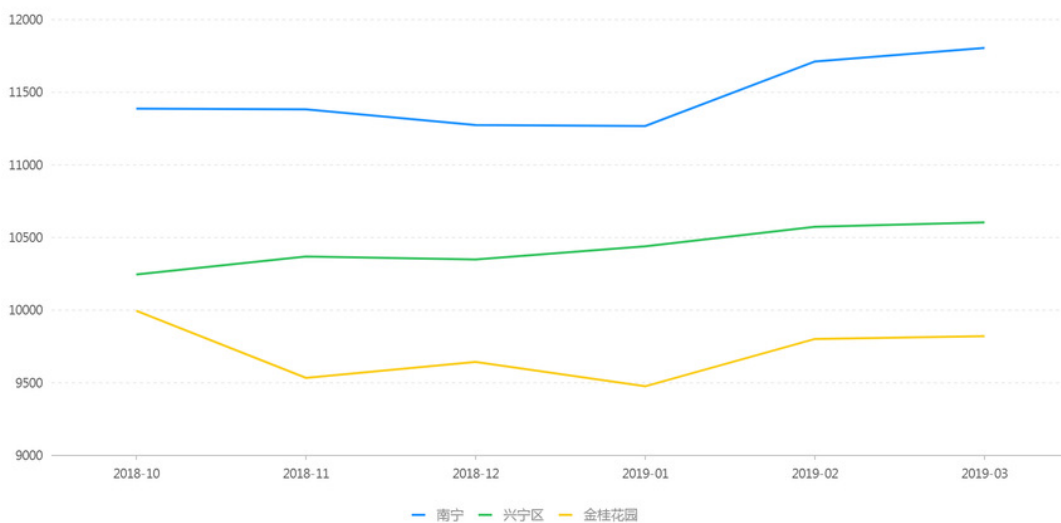
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-03-01	南宁市兴宁区明秀东路88号荣和山水绿城B3组团3号楼502号	89.07	93万	10441.23	阿里拍卖
2019-02-14	南宁市兴宁区昆仑大道58号盛天东郡10号楼2单元2701号房	241.38	221.16万	9162.32	阿里拍卖
2019-01-15	南宁市兴宁区昆仑大道995号嘉和城51栋1号房	176.64	195万	11039.40	阿里拍卖
2018-12-17	南宁市兴宁区昆仑大道58号盛天东郡3号楼1单元1603号房	86.96	80.28万	9231.83	阿里拍卖
2018-12-10	南宁市兴宁区明秀东路88号荣和·山水绿城B2组团2号楼A单元2205号房	89.08	89万	9991.02	阿里拍卖

## 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



## 七、询价价值时点

2019年03月04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  
2019年03月04日