

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 河池市城东六十米大道旁（市公安局住宅小区D栋）1-

3103号

询价方： 万立金融

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2019年08月27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

尊敬的万立金融您好：

您所询价的标的物【河池市城东六十米大道旁（市公安局住宅小区D栋）1-3103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08月27日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：131.22平米

单位面积价值：4264元/平米

参考财产价值：559522.00 元（伍拾伍万玖仟伍佰贰拾贰元整）

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

河池市城东六十米大道旁（市公安局住宅小区D栋）1-3103号

二、询价方

万立金融

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：131.22平米

单位面积价值：4264元/平米

标的物价值总额：559522.00 元（伍拾伍万玖仟伍佰贰拾贰元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	河池市城东六十米大道旁（市公安局住宅小区D栋）1-3103号
地址	广西 河池
小区名称	金盾苑
建筑面积	131.22平米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
楼层	31/33
建成年代	2016
房屋性质	住宅
装修程度	毛坯

注：以上数据来自于客户输入

2、周边配套详情

学校	大厂教育培训中心金城江小学：金城东路北150米； 河池市技工学校：翠竹路54号； 河池市实验小学（澳门国际城校区）：万和路与上任中路交叉口北100米；
地铁站	无
银行	中国信合：新建东路与金城东路交叉口东南100米； 中国信合（下任分社）：新建东路11号； 柳州银行（河池澳门城社区支行）：新建东路10-38号附近；

	柳州银行24小时自助银行(河池澳门城社区支行): 新建东路10-38号附近; 中国农业银行(河池城东分理处): 金城中路3号;
公交车站	万博公寓站(公交站): (停运)13路;1路;2路;6路;8路; 成源华府(公交站): (停运)13路;5路;8路; 市政府站(公交站): 1路;2路;5路;6路; 汉军龙江帝景(公交站): 6路;9路; 铜鼓广场站(公交站): (停运)13路;1路;2路;8路;9路;
超市	阿玲便利店: 金城江街道城东新区任香路金玉苑1号楼; 银芳商行: 上任一路4号; 银森超市: 虎山东50米; 舒美生活超市: 万博公寓一楼; 桂友商行: 金城东路东城国际A26号;
医院	河池九洲医院: 新建东路42号铜鼓广场旁;
商场	无

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

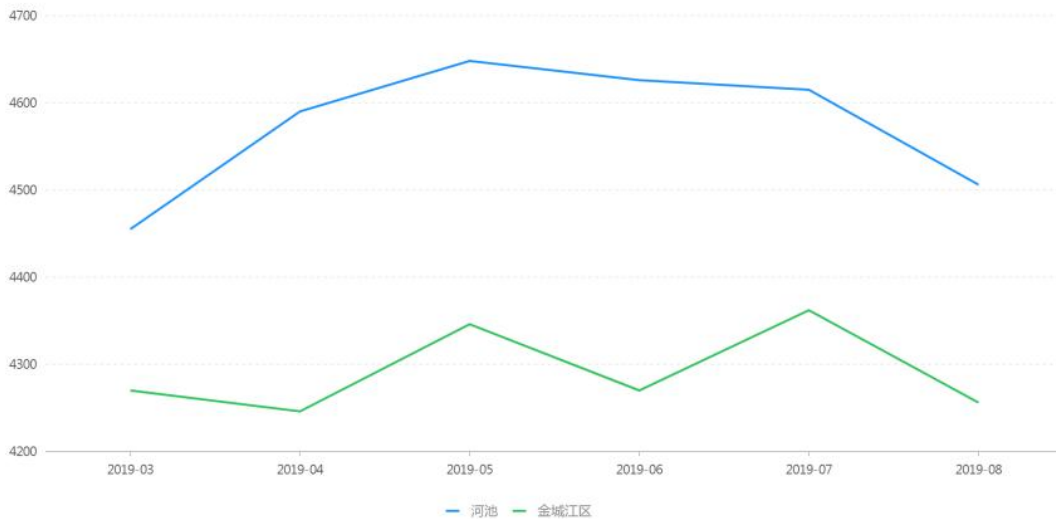
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-08-13	河池市解放南路74号(4层)的房地产	91.96	25.216万	2742.06	阿里拍卖
2019-08-03	河池市金城江区新建路118号“华隆假日城堡”4栋701号(7层)房产	130.41	34.0745万	2612.88	阿里拍卖
2019-07-28	河池市西环路363号“华鑫城”4单元601号房	58.30	16.0917万	2760.17	阿里拍卖
2019-07-11	河池市城东新区任香路“金玉苑”1栋601号房	156.55	48.3806万	3090.43	阿里拍卖
2019-07-08	河池市金福路39号1栋1单元502号房产	287.00	88.488万	3083.21	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08月27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一年内有效。
- 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08月27日