

# 阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 玉林市玉州区大理街25号601号房

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10月22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【玉林市玉州区大理街25号601号房】【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10月22日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：104.70平米

单位面积价值：4019元/平米

参考财产价值：420789.00 元（肆拾贰万零柒佰捌拾玖元整）

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，我司对此不承担任何责任。
- 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

玉林市玉州区大理街25号601号房

## 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：104.70平米

单位面积价值：4019元/平米

标的物价值总额：420789.00 元（肆拾贰万零柒佰捌拾玖元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	玉林市玉州区大理街25号601号房
地址	广西 玉林 玉州区
小区名称	玉州区水利宿舍
建筑面积	104.70平米
户型	一室-厅-卫
朝向	东南
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	立信会计学校：沿江西路10号附近； 环东幼师学校：大南路与沿江西路交叉口东150米； 玉林市诚鸿科技学校：沿江西路1号附近； 春光小学：城站路8-3附近； 玉州区西就小学：玉城街道江滨路630号；
地铁站	无
银行	广西农村信用社(城站分社)：城站路6号； 南江农村信用(社城站分社)：城站路8-3附近； 中国信合24小时自助银行(城站分社)：城站路6号(近春光小学)； 中国农业银行玉林分行小微企业服务中心：城站路4号； 中国建设银行24小时自助银行(城站路)：城站路9号附近；



公交车站	西就小学(公交站): 15路;福绵区通勤公交2号线; 南江街道办事处(公交站): 1路;动车专线; 南江街道办(公交站): 福绵区通勤公交2号线; 南桥市场(公交站): 15路;福绵区通勤公交2号线; 金湾名城(公交站): 15路;18路;
超市	佳盈士多店: []; 玉州区许富商店: 沿江西路7号住建局旁; 佳誉超市: 沿江南路1附近; 5+2便利店: 城站路8号一楼; 德诚惠百货商行: 城站路海润水晶城;
医院	玉林协同医院: 城站路与沿江东路交叉口东南100米; 玉州区轻工医院: 城站路23号附近;
商场	南江商贸城: 城站路10号; 金城商厦玉州时尚广场: 和平路与玉州路交叉口西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

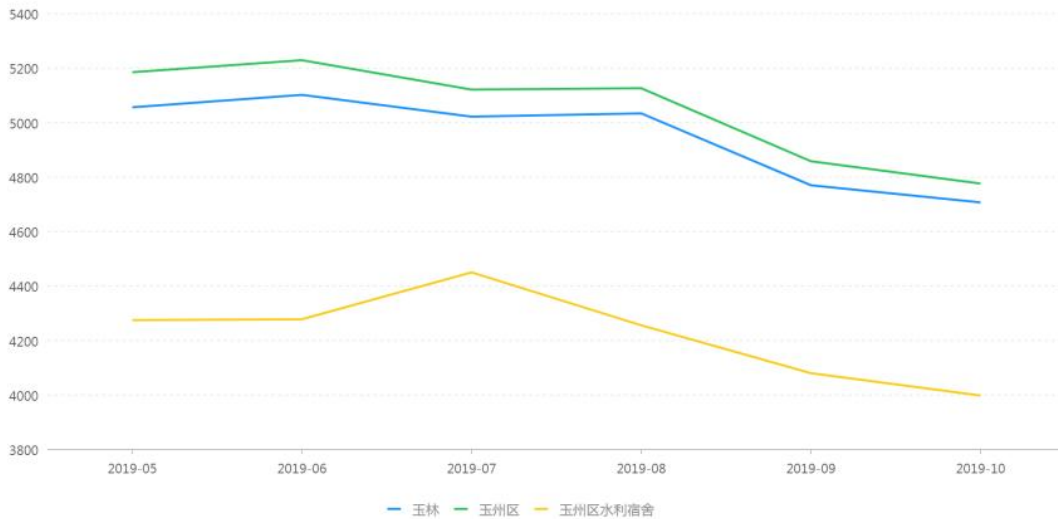
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-10-08	玉林市名山海达小区金鸡岭德兴花园B区德兴苑702房	119.73	65万	5428.88	阿里拍卖
2019-10-05	玉林市南江镇火烧炮坡村178号房产	131.93	32.7081万	2479.20	阿里拍卖
2019-10-02	玉林市广场东路13号金碧苑A幢1001号房	218.44	96.744万	4428.86	阿里拍卖
2019-09-30	玉林市玉州区民主中路25号同安小区2#楼3-302号房	119.88	42.6万	3553.55	阿里拍卖
2019-09-27	玉林市滨江公馆9栋A单元1101号房屋及玉林市滨江公馆地下停车场X27号车位	162.40	72.4441万	4460.85	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10月22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10月22日