

# 阿里拍卖网络询价报告

**标的物名称:** 位于广西合浦县廉州镇廉州大道128号业和. 盛世东方6幢

二单元1005号房地产

**询价方:** 博白县人民法院

**网络询价服务提供方:** 阿里拍卖

**询价日期:** 2019年12月24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

尊敬的博白县人民法院您好：

您所询价的标的物【位于广西合浦县廉州镇廉州大道128号业和.盛世东方6幢二单元1005号房地产】【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12月24日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：133.79平米

单位面积价值：4524元/平米

参考财产价值：605266.00 元（陆拾万伍仟贰佰陆拾陆元整）

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

位于广西合浦县廉州镇廉州大道128号业和. 盛世东方6幢二单元1005号房地产

## 二、询价方

博白县人民法院

## 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：133.79平方米

单位面积价值：4524元/平米

标的物价值总额：605266.00 元（陆拾万伍仟贰佰陆拾陆元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	位于广西合浦县廉州镇廉州大道128号业和. 盛世东方6幢二单元1005号房地产
地址	广西 北海
小区名称	业和盛世东方
建筑面积	133.79平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
楼层	10/11
建成年代	2010
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据来自于客户输入

### 2、周边配套详情

学校	合浦弄隆斋书法艺术学校：廉州广场南路与明园南路一巷交叉口东50米； 合浦教学站：还珠东路154号； 廉州小学：英才路118号； 合浦县海门外语实验学校：廉州南路与金中路交叉口西北100米；
地铁站	无
	桂林银行(合浦廉州大道小微支行)：公园路与廉州大道交叉口西50米； 中国信合(平东分社)：廉东大道85-117号附近；



银行	中国银行24小时自助银行(廉东大道): 廉东大道173附近; 中国农业银行24小时自助银行(合浦定海支行): 廉州大道4附近; 中国农业银行(合浦定海支行): 廉州大道2号浦金大厦商铺;
公交车站	盛世东方(公交站): 合浦2路;合浦4路;合浦9路; 检察院(公交站): 合浦9路; 政务中心(公交站): 合浦4路;合浦9路; 县政府(公交站): 合浦2路; 红林大酒店(公交站): 合浦4路;
超市	合浦林健商行: 廉州大道1排-6号南70米; 同生百货店: 盛世东方商铺6-2-12; 118士多店: 公园路118号; 京东便利店: 公园路与廉州大道交叉口西100米; 广元商行: 公园路178东80米;
医院	合浦现代医院: 廉州镇还珠中路31号;
商场	穗丰批发商场: 廉东大道85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, 标注仅供参考, 具体位置以标的物实际为准

## 六、价值调查

### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

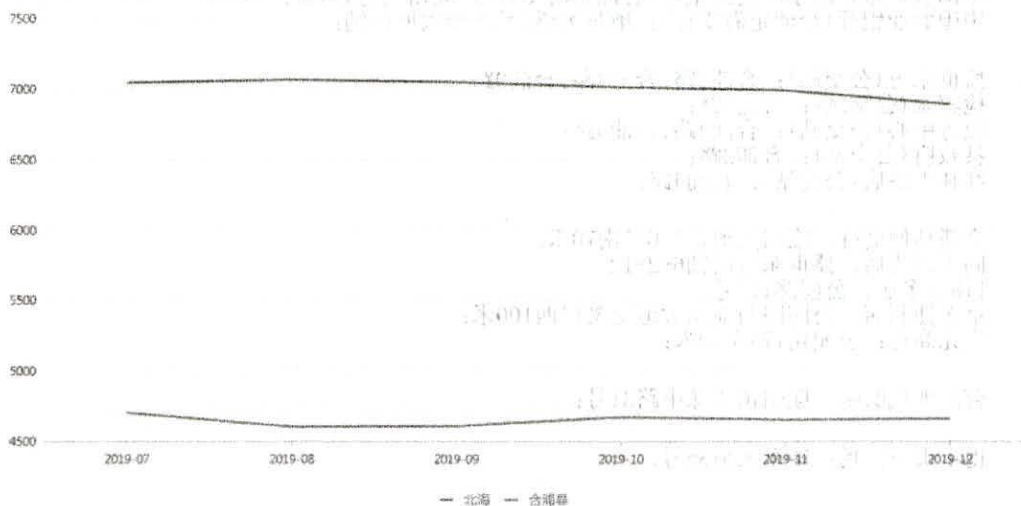
历史成交时间	房产名称	面积(平米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-09-22	合浦县廉州镇学宫街40号304号房屋	84.73	23.84万	2813.64	阿里拍卖
2019-03-11	合浦县廉州镇廉州大道西路128号广益·中央公园C7幢1701号房屋	131.93	40.8041万	3092.86	阿里拍卖
2019-03-05	合浦县廉州镇迎宾大道南侧金泰花园二幢6单元311号商品房	90.17	27.0915万	3004.49	阿里拍卖
2018-10-17	合浦县廉州镇城西5号鑫鑫花园2幢一单元1501号房屋	116.57	35万	3002.49	阿里拍卖
2018-09-30	合浦县廉州镇廉阳大道81号永翔·时代名苑2幢1802号房屋	129.69	38.5万	2968.62	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12月24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12月24日