

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 南宁市青秀区竹溪路39号左岸青园B栋1单元1层104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12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【南宁市青秀区竹溪路39号左岸青园B栋1单元1层104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12日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：121.19平米

单位面积价值：11053元/平米

参考财产价值：1339513.00 元（壹佰叁拾叁万玖仟伍佰壹拾叁元整）

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

南宁市青秀区竹溪路39号左岸青园B栋1单元1层104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：121.19平米

单位面积价值：11053元/平米

标的物价值总额：1339513.00 元（壹佰叁拾叁万玖仟伍佰壹拾叁元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	南宁市青秀区竹溪路39号左岸青园B栋1单元1层104号房
地址	广西 南宁
小区名称	左岸青园
建筑面积	121.19平米
户型	-室-厅-卫
朝向	南
楼层	1/13
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于房产中介

2、周边配套详情

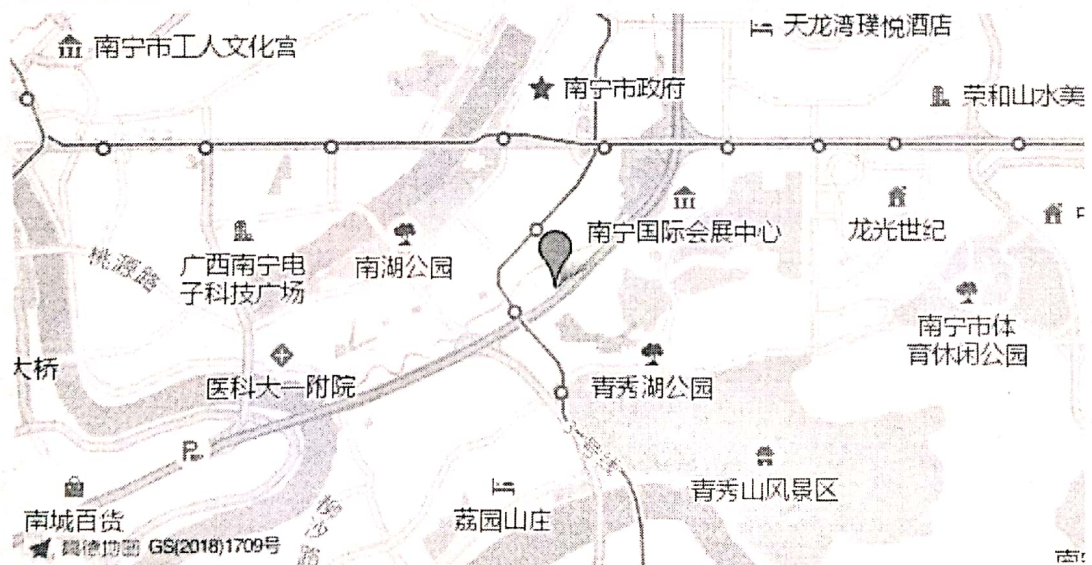
学校	南宁市三美学校：锦春路13号； 第四中等职业学校：津头街道竹溪大道28号(南宁第四职业中学)(南宁市环境保护局东南)； 南宁市青秀区社区教育学院：[]； 南宁四职校：竹溪大道28号； 广西水产畜牧职业技术学院筹设办公室：锦春路14号；
地铁站	青竹立交(地铁站)：3号线； 埌西(地铁站)：3号线； 青秀山(地铁站)：3号线；
	中国农业银行(南宁竹溪支行)：竹溪大道35号；



银行	中国农业银行24小时自助银行(竹溪支行): 竹溪大道37号华业园; 兴业银行(南宁琅西支行): 津头街道金浦路56-2号金浦大厦1楼; 兴业银行24小时自助银行(南宁琅西支行): 金浦路56-2号万町大厦; 中国民生银行(南宁金湖支行): 金湖南路;
公交车站	市环保局(公交站): 213路;219路;34路;48路;56路;601路;701路;70路;BK4路(19:00前);BK4路(19:00后);G1路;W8路; 竹溪苑(公交站): 213路;219路;34路;48路;56路;601路;70路; 金浦桂春路口(公交站): 60路; 市中级人民法院(公交站): 213路;219路;34路;56路;601路;70路;W8路; 桂春金浦路口(公交站): 60路;
超市	百优百汇便利店(竹溪店): 竹溪大道39号左岸青园A栋1层A2号商铺; 巧二娘米粉便利店(竹溪店): 竹溪大道39-1号丽景豪庭1号楼1层08号商铺; 美加美便利店(竹溪店): 竹溪路39-1号中茵丽景豪庭1号楼一层商铺1单元1-12号房; 上岛自选(竹溪大道辅路店): 竹溪大道39-1号中茵丽景豪庭2号楼1-01号; Today今天便利店(丽景豪庭店): 竹溪路39-1号中茵·丽景豪庭2号楼1层13号;
医院	南湖竹溪社区卫生服务中心: 左岸青园小区A栋; 广西中医药大学第一附属医院金洲社区卫生服务中心预防保健部: 汇春路2号; 津头街道总工会农民工医疗卫生服务点: 汇春路2号; 青秀区金洲社区卫生服务中心: 汇春路2号希尔顿阳光大厦西侧一层1、2、3号铺;
商场	金满地国际大酒店-商场: 桂春路12号; 汇百·家生活广场: 金洲路35号; 南宁方圆荟会展购物中心: 竹溪大道与竹溪大道出口交叉口东南150米;

注:以上数据仅供参考,不作为任何法律依据。

3、小区地图



来源:高德地图,2018.11.14

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)	成交总价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-10-11	南宁市青秀区锦春路16号2栋2单元501号	80.83	77,1509万	9544.84	阿里拍卖
2019-10-11	南宁市青秀区锦春路16号2栋1单元601号	109.29	91,8663万	8405.74	阿里拍卖
2019-10-07	南宁市青秀区凤翔路7号保利·凤翔花园凤翔阁4单元1302号房产	132.00	198,426万	15032.27	阿里拍卖
2019-10-06	南宁市民族大道155号荣和山水美地五组团5号楼A座2层202号房产	137.22	162,3684万	11832.71	阿里拍卖

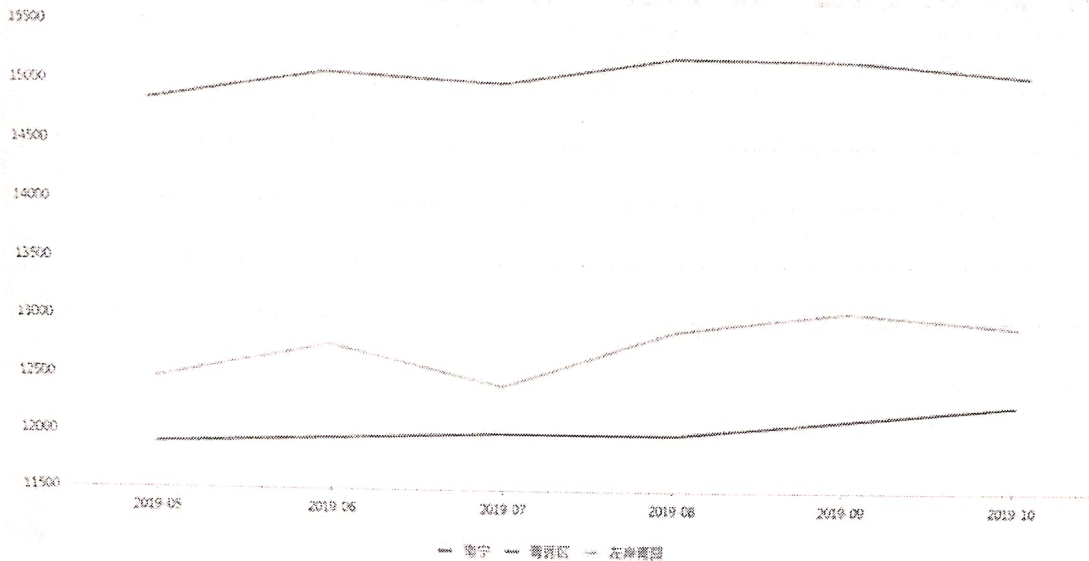


扫描全能王 创建

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12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12日



扫描全能王 创建