

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 南宁市兴宁区人民东路158号置地广场A座1604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： 2020年04月28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【南宁市兴宁区人民东路158号置地广场A座1604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2020年04月28日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：101.48平米

单位面积价值：8014元/平米

参考财产价值：813261.00 元（捌拾壹万叁仟贰佰陆拾壹元整）

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

南宁市兴宁区人民东路158号置地广场A座1604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：101.48平方米

单位面积价值：8014元/平米

标的物价值总额：813261.00 元（捌拾壹万叁仟贰佰陆拾壹元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	南宁市兴宁区人民东路158号置地广场A座1604号
地址	广西 南宁 兴宁区
小区名称	置地广场住宅
建筑面积	101.48平方米
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	运德职校：友爱南路4-6号； 南宁市安宁路小学：民生街道人民路北一里159号； 南宁十三中：中华路51号； 南宁市第九中学：人民东路230号； 风格美发美容彩妆职业培训学校：华东路；
地铁站	火车站(地铁站)：1号线;2号线; 朝阳广场(地铁站)：1号线;2号线;
	兴业银行ATM：人民东路33号(澳丽宾馆楼下)； 中国农业银行24小时自助银行(南宁金朝阳支行)：人民东路73号梦之岛购物广场(金朝阳店)F1层；

银行	中国建设银行(南宁新民路支行): 新民路67-18号; 中国工商银行ATM(南宁市公园支行): 新民路67-16/17号广西区交通厅临街宿舍楼1楼; 中国建设银行24小时自助银行(南宁新民路支行): 新民路67-18号;
幼儿园	南宁市乐乐幼儿园: 民生街道人民路北一里37号; 同心双语第三幼儿园: 仙葫剪刀村半岛别墅; 南宁市安宁路小学-多多乐幼儿园: 安宁路小学; 南宁市兴宁区第二幼儿园: 苏州路63号; 华蕾幼儿园(中华路南二巷): 朝阳街道中华路中华社区47号;
公交车站	友爱人民路口站(公交站): 52路;603路;701路;704路;71路;80路;81路;B91路; 朝阳广场(人民友爱路口)(公交站): (停运)78路支线;40路;58路;81路; 人民友爱路口(公交站): 22路;31路;58路;62路;704路;73路/B73路;80路;B17路;B37路;B91路; 新民公园路口(公交站): 41路;B128路;B17路;B206路;B91路; 友爱华东路口站(公交站): 52路;603路;606路;62路;701路;704路;71路;81路;B91路;
药店	一心医药: 人民路民族商场一楼; 百姓人家大药房(双孖井店): 人民东路158号置地广场B座; 一心中医馆: 人民东路与友爱南路交叉口北100米; 朝阳大药房(双孖井分店): 人民东路210号福莱阁101号商铺(雨飞花餐厅旁); 无疾堂: 人民路210号福莱阁5层;
公园	南宁市人民公园: 人民东路1号;
超市	BHG-生活超市(友爱桥店): 人民路158号置地广场B1层; 未来便利店(澳门店): 人民东路17-7号; 跨商便利购: 民生街道人民东路11号; D128杂货铺: 澳门街朝阳地下商业街南九门D128号; 晖锋万利便利店: 朝阳街道人民路北二里1-1万利便利店;
健身	悦动健身(朝阳店): 朝阳路38号新朝阳商业广场地上第七层第B0701及自编号B0702-1号; 舞云间华翎舞蹈培训: 新南宁市兴宁区朝阳路35号鼎华商业大厦4层;
医院	兴宁区运德社区卫生服务站: 友爱路4号广西运德集团综合楼1层; 南宁市卫生学校教学医院: 友爱南路9号附近; 南宁市兴宁区友爱南社区卫生服务中心: 朝阳街道友爱南路11号; 南宁曙光医院: 中华路59号; 南宁市第七人民医院: 共和路209号;
商场	金之岛孕婴箱包广场: 友爱南路8-12号; 南宁百货大楼(文化宫店): 民主路; 南宁百货·MMGO: 民主路20号; 百佳汇流行前线(加勒比食街店): 新华路; 天成一品商业广场: 朝阳路与华东路交汇处;

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

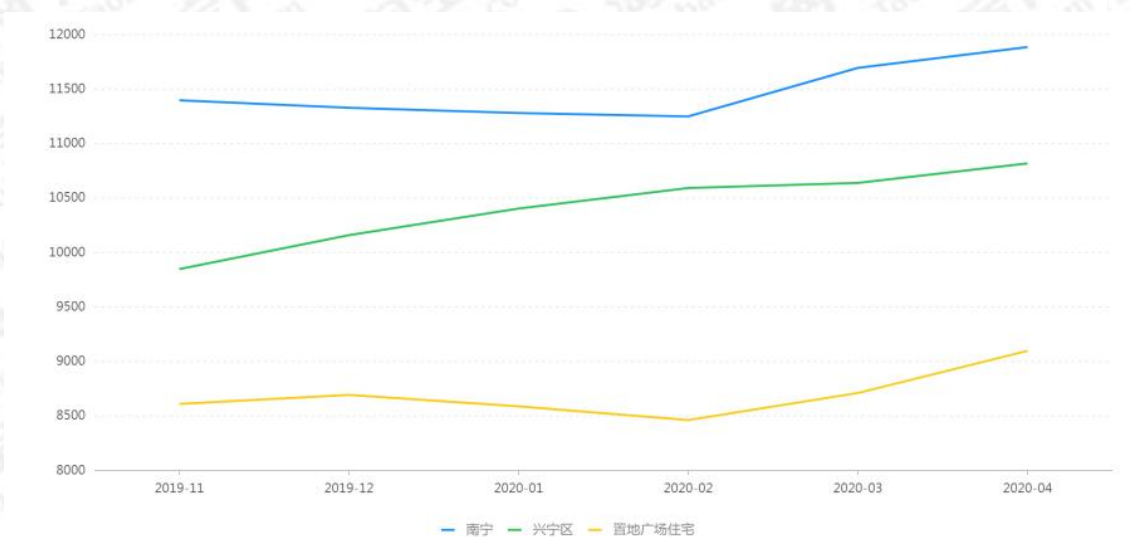
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2020-04-25	南宁市兴宁区昆仑大道995号嘉和城温莎北郡28栋2单元1301号房产	136.46	103.5844万	7590.83	阿里拍卖
2020-04-24	南宁市兴宁区兴桂路36号红日·山湖6栋1206号房	55.94	46.2万	8258.85	阿里拍卖
2020-04-09	南宁市兴宁区明秀东路88号荣和·山水绿城B2组团8号楼A单元702号房	129.75	126.8万	9772.64	阿里拍卖
2020-04-01	南宁市兴宁区秀厢大道103号澳华花园27号楼B座404号房	100.47	60.3862万	6010.38	阿里拍卖
2020-03-18	南宁市兴宁区秀厢大道103号澳华花园27号楼C座804号房	100.53	63.27万	6293.64	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

2020年04月28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
2020年04月28日