

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041300092188号)

南宁市青秀区人民法院:

贵院在执行 广西泓浩容大融资性担保有限公司(申请执行人)与 郭敏,王振阳,广西中冠管材有限公司,王友土(被执行人)(2019)桂0103执685号(追偿权纠纷)一案中,于2020年04月13日委托我平台对 王友土(所有权人)名下/所有的 南宁市青秀区凤凰岭路1号荣和·大地第二组团26号楼B座902号房产进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	南宁市青秀区凤凰岭路1号荣和·大地第二组团26号楼B座902号房产
房产坐落	南宁市青秀区凤凰岭路1号荣和·大地第二组团26号楼B座902号房产
所在小区	荣和·大地
建筑面积	140.95平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	18
建成年代	
规划用途	住宅

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 140.95 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 19762.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2785454.00 元  
结果有效期: 至2021年04月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

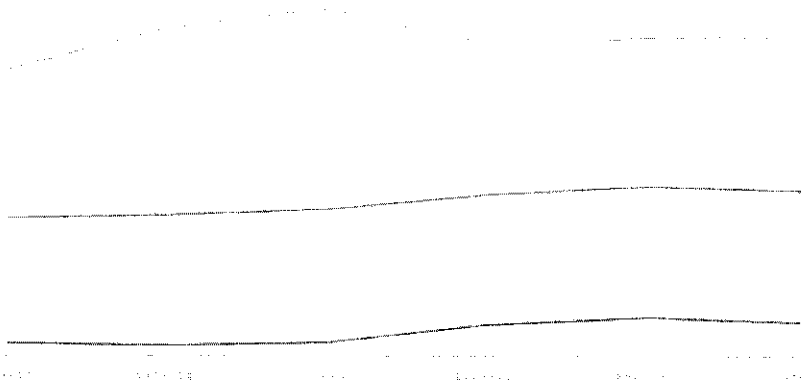
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

#### 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019年09月11日	89.0	160.0万	17978.0	3室2厅1厨2卫	东南	中/18
2019年07月31日	89.19	168.0万	18837.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/18
2019年05月14日	75.79	148.0万	19528.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/11
2019年04月08日	89.0	167.0万	18708.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/32
2019年03月18日	72.0	135.0万	18681.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/11
2019年02月20日	89.0	161.0万	18090.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/32

### 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



#### (二) 房产周边情况

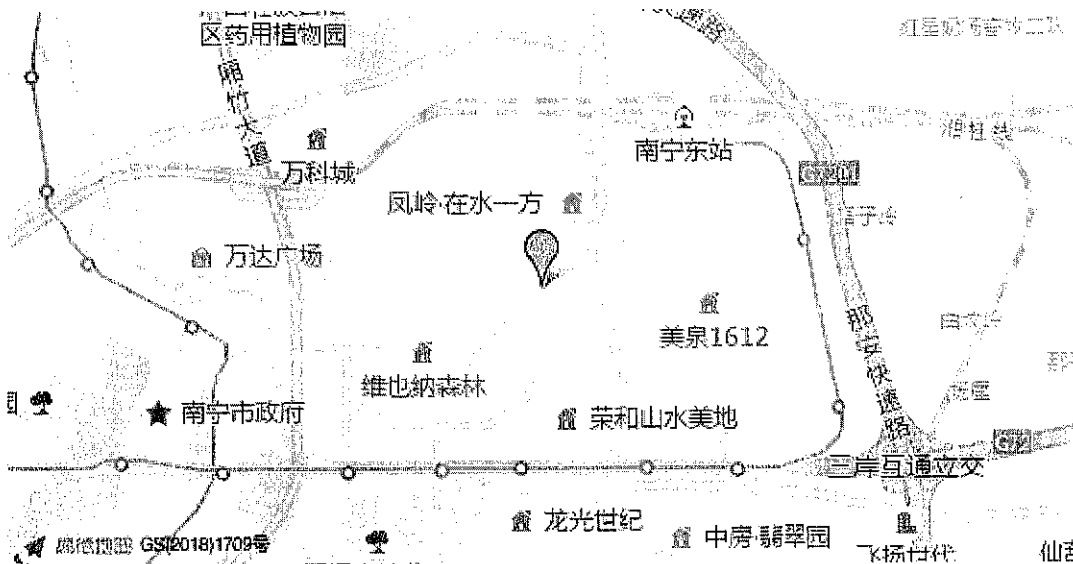
##### 1. 周边配套详情

学校	天桃实验学校：银杉路； 南宁市天桃实验学校(银杉校区)：银杉路1号； 民主路小学(佛子岭校区)：银杉路； 天桃实验学校(翠竹校区)：翠竹路； 南宁市银杉路小学：水一方小区；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(银杉路支行)：荣和公园悦府商业3-B116； 中国工商银行(银杉路支行)：银杉路1号荣和大地三组团3号楼1层B112、 B113、B115、B116商铺； 中国民生银行24小时自助银行(南宁荣和大地社区支行)：凤凰岭路1号荣和 大地二组团商业街57-58号； 中国农业银行(南宁荣和支行)：荣和大地北岸风情街2-29； 中国农业银行24小时自助银行(南宁荣和支行)：荣和大地北岸风情街2-30；
幼儿园	汇佳幼儿园(银杉路)：凤凰岭路1号； 童心舍幼儿园：[]； 贝贝兔幼儿园：青秀山管理委员会云景路荣和大地一组团花园里13栋B单元 F01； 班比尼儿童之家：月湾路1号(凤岭儿童公园内)凤岭儿童公园内； 博雅大道幼儿园：凤凰岭路16号荣和公园大道小区；
公交车站	银杉路中(公交站)：W12路;W19路； 观光车等候站：银杉路； 银杉月湾路口(公交站)：W19路； 翠竹月湾路口(公交站)：29路;W9路； 银杉佛子岭路口(公交站)：W12路;W19路；

药店	友和古城大药房(悦府店): 银杉路1号; 老百姓大药房(荣和大地二店): 银杉东路荣和大地一组团; 康全药业(仁爱凤凰岭分店): 美加美便利店旁; 康全药业(荣和大地店): 荣和大地北岸风情街5-58; 正本堂: 佛子岭路;
公园	南宁市凤岭儿童公园导游图: 云景路25附近;
超市	美加美便利店(荣和大地店): []; 百货: 银杉路与银杉东路交叉口东100米; 尚捷超市: 凤凰岭路一号荣和大地一组团10栋C单元F01; 美加美(荣和大地勋美便利店): 凤凰岭路1号荣和大地二组团/号楼52、53号 铺; 尚捷便利店: 凤凰岭路荣和大地一组团10栋C单元F01室;
健身	666运动瘦身主题馆: 凤凰岭路融合大地二组团商业街8号商铺; Liking24小时智能健身房: 佛子岭路28号霖峰壹号一组团; 拓美健身(枫林店): 枫林路17-1号5层;
医院	元康中医医院: 凤凰岭路16号荣和公园大道12号楼-1-122-133商铺;
商场	德利AICC(东盟国际文化广场): 凤岭北佛子岭路18号;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注: 数据源自高德地图, 根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注, 仅供参考

### (三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统, 通过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, 采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

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, 最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行, 确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价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）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法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. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

