

# 阿里拍卖网络询价报告

---

**标的物名称：** 南宁市西乡塘区新阳路292-1号新阳国际3号楼3005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03月16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【南宁市西乡塘区新阳路292-1号新阳国际3号楼3005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03月16日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：52.21平米

单位面积价值：7226元/平米

参考财产价值：377269.00 元（叁拾柒万柒仟贰佰陆拾玖元整）

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

南宁市西乡塘区新阳路292-1号新阳国际3号楼3005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：52.21平米

单位面积价值：7226元/平米

标的物价值总额：377269.00 元（叁拾柒万柒仟贰佰陆拾玖元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	南宁市西乡塘区新阳路292-1号新阳国际3号楼3005号
地址	广西 南宁
小区名称	新阳国际
建筑面积	52.21平米
户型	一室一厅一卫
朝向	西
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	中尧路小学(新校区)：明秀西路170号； 上尧新南小学：上尧垌塘坡57号； 南宁市芬妮美发美容职业培训学校：新阳路237-4号附近； 南宁市培智学校：新阳北三路3-1号； 管用五十年：鲁班路1-12号附近；
地铁站	新阳路(地铁站)：(在建)5号线一期；
银行	中国信合24小时自助银行(上尧分社)：新阳路296号； 广西农村信用社：新阳路尾296号； 中国信合24小时自助银行：新阳路与新阳路南一里交叉口东北50米；

中国邮政储蓄银行24小时自助银行(新阳路): 西乡新阳路298号;  
 中国邮政24小时自助银行服务: 新阳路300-1号附近;

幼儿园

广西银雪面粉有限责任公司南宁厂幼儿园: 新阳路292号;  
 欣雨幼儿园(三分园): 新阳路227号;  
 小宝贝幼儿园(上尧罗塘东巷): 新阳路与新阳路南二巷交叉口东150米;  
 金色苹果幼儿园: 新阳路290号乐阳装饰市场1栋;  
 桃李水悦龙湾幼儿园: 上尧街道明秀西路170号龙光水悦龙湾内;

公交车站

市三医院(公交站): 205路;35路;B19路;B3路;  
 新秀公园(公交站): (停运)D10路;13路;34路;58路;602路;604路;707路;84路;84路(18:30后);84路夜间;88路;B19路;  
 新阳站(公交站): (停运)WD2路;205路;35路;B19路;B3路;  
 新阳明秀路口(公交站): 205路;208路;34路;35路;40路;58路;604路;61路;706路;79路;99路;B19路;B3路;  
 明秀新阳路口(公交站): 13路;602路;707路;84路;84路(18:30后);84路夜间;88路;99路;B3路;

药店

一心堂大健康药店: 新阳路292-1号;  
 朝阳大药房(新尧分店): 第三人民医院(新阳路227号);  
 南宁三医便民药店: 新阳路227-63号附近;  
 一心医药(新尧店): 新阳路三医院斜对面上尧村七组综合楼7-11间铺面;  
 南宁市第三人民医院-益嘉医药: 新阳路227-75号;

公园

新秀公园: 新阳路288-58号;  
 万力公园: 明秀西路152号;

超市

南宁荟桓便利店: 新阳路上尧村七组罗塘综合楼一楼第11间铺面;  
 岭九便利超市: 新阳路290-2,8号;  
 琴烁便利店: 新阳路美丽人家3号铺;  
 冰丹便利店: 新阳路227-28号;  
 昂昂便利店: 新阳路227-65号;

健身

始梦者健身工作室: 新阳路229号一内三楼;  
 大白康复健身工作室: 水悦龙湾小区11栋二单元0102号;

医院

南宁市第三人民医院: 新阳路227号;  
 南宁天伦中西医结合医院: [];  
 西乡塘区万力社区卫生服务站: 新阳北三路与明秀西路交叉口北150米;  
 新阳中兴社区卫生服务中心: 西乡塘街道西耐路178号;  
 南宁市社会福利医院: 衡阳街道明秀西路155号;

商场

南城百货(南宁鲁班分店): 鲁班路4号振宁现代鲁班18号楼;  
 北京华联购物中心: 新阳北三路18号新阳造纸厂商业综合楼;

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

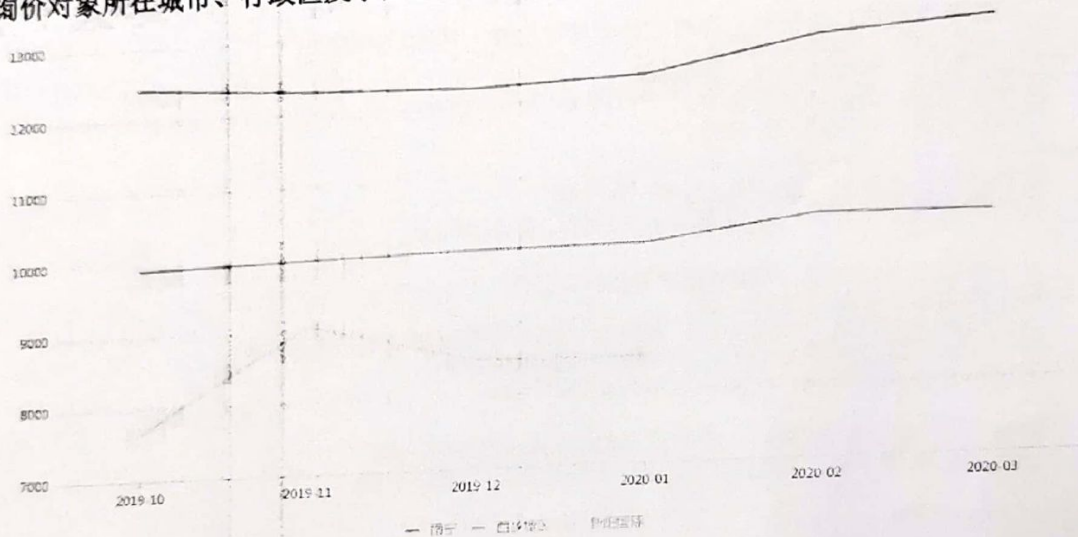
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020-03-05	南宁市西乡塘区安吉大道2-1号电研2号楼2单元402号房	87.20	67.3万	7717.89	阿里拍卖
2020-02-18	南宁市西乡塘区北大北路25号慧泽园小区龙延阁2单元20802号	126.40	88.2436万	6981.30	阿里拍卖
2020-02-09	南宁市西乡塘区北湖北路20号云星·城市春天9号楼B单元302号房屋(住宅)	123.00	112.8万	9170.73	阿里拍卖
2020-02-06	南宁市西乡塘区北湖北路20号云星·城市春天22号楼2单元601号房	85.05	75.5424万	8882.12	阿里拍卖
2020-02-04	南宁市西乡塘区江北大道石埠段88号骋望·怡璟湾居住小区D栋3单元2701号房	213.89	133.74万	6252.75	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03月16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  
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03月16日