

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 南宁市西乡塘区安吉大道东二里4号广源丽安居住宅小区

5单元A801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31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【南宁市西乡塘区安吉大道东二里4号广源丽安居住宅小区5单元A801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31日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：104.93平米

单位面积价值：8197元/平米

参考财产价值：860111.00 元（捌拾陆万零壹佰壹拾壹元整）

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

南宁市西乡塘区安吉大道东二里4号广源丽安居住宅小区5单元A801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：104.93平米

单位面积价值：8197元/平米

标的物价值总额：860111.00 元（捌拾陆万零壹佰壹拾壹元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	南宁市西乡塘区安吉大道东二里4号广源丽安居住宅小区5单元A801号
地址	广西 南宁
小区名称	丽安居小区
建筑面积	104.93平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	-/-
建成年代	-
房屋性质	商用
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	南宁市西乡塘区龙华学校：安吉大道东一里与安吉大道东二里交叉口东北150米； 南宁创艺艺术职业学校：安吉大道东一里22号； 广西机电工程学校：安吉大道16号； 广西机电工程学校(西校区)：安吉大道12号； 南宁市第三十三中学：安吉大道12号；
地铁站	三十三中(地铁站)：2号线； 苏卢(地铁站)：2号线；

银行	中国工商银行(安吉支行): 安吉路8号安吉雅苑临街; 中国工商银行24小时自助银行(安吉支行): 安吉路8号安吉雅苑; 南宁市区农村信用合作联社安吉信用社: 安吉大道22号; 中国信合(安吉信用社): 安吉街道安吉大道22号; 中国信合24小时自助银行(安吉信用社): 安吉大道22号;
幼儿园	龙华崇善幼儿园: 安吉大道东二里4号南80米; 中门幼儿园: 安吉路东一里龙华学校中门幼儿园; 西乡塘区机关保育院: 安吉大道39号; 满天星幼儿园: 安吉大道东一里; 启卓幼儿园: 安吉大道20-1号;
公交车站	苏卢农贸市场(公交站): 32路;41路;603路;610路;67路;801路;90路;B206路;安吉免费摆渡专线; 安吉路中站(公交站): 32路;41路;54路;603路;610路;67路;801路;803路;84路;84路(18:30后);84路夜间;90路;B206路;安吉免费摆渡专线; 安吉路口(公交站): 安吉免费摆渡专线; 吉兴安吉路口(公交站): 54路; 三十三中站(公交站): 32路;41路;603路;610路;67路;801路;803路;90路;B206路;
药店	南宁泽群大药房: 安吉街道安吉大道东二里四号丽安居小区一层; 贵州苗家山草药店: 安吉大道丽安居南50米; 一心医药(南宁泽群大药房店): 安吉大道东二里4号; 苏芦大药房: 西乡安吉大道安吉雅苑125号广西一心医药有限公司; 一心医药(苏芦大药房): 安吉大道32号;
公园	无
超市	天隆盛超市(安吉大道东二里丽安居18号店): 安吉大道东二里丽安居18号; 好德友便利店: 衡阳街道安吉大道东二里4号丽安居小区; 玖玖批零部: 安吉大道东二里12号(丽安居正对面); 桂鑫便利店: 安吉大道新世纪花园小区1栋1单元; 有来便利店: 安吉街道安吉大道东二里8号;
健身	五健健身中心: 秀厢大道东段17号五建大厦三楼(南宁三十一中, 友爱立交);
医院	南宁肤康医院: 安吉大道28号; 南宁市西乡塘区安吉路社区卫生服务站: 安吉大道与安吉大道西一里交叉口西100米; 西乡塘区秀安社区卫生服务站: 秀安路4号1; 吉秀社区卫生服务站: 秀安路1-3号棕榈湾第17号楼8单元1层501号商铺附近; 西乡塘区苏卢社区卫生服务站: 苏卢一路29号;
商场	苏卢商贸城: 新峰路南150米;

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

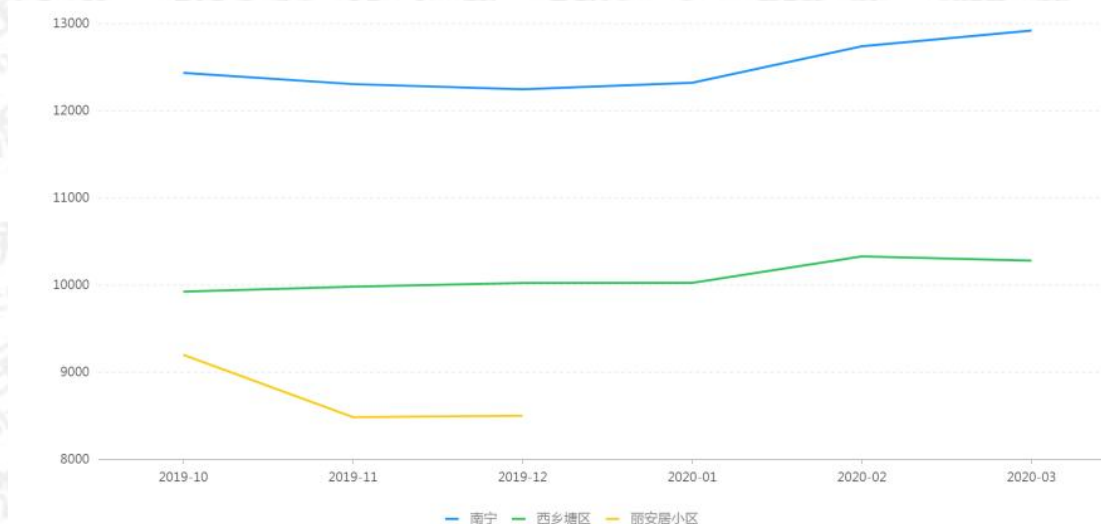
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020-03-26	南宁市西乡塘区西宁路19号同人·学府大道5号楼1305号	71.61	67.8万	9467.95	阿里拍卖
2020-03-24	南宁市西乡塘区西宁路38号中房·新天地5号楼2单元2701号房产一套	113.39	109.236万	9633.65	阿里拍卖
2020-03-16	南宁市西乡塘区秀厢大道东段32号恒大新城一区A栋1单元1703号房	137.89	93.5453万	6784.05	阿里拍卖
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号梦泽园小区龙延阁2单元20802号	126.40	88.2436万	6981.30	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31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03月31日