

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090900512752号)

汕头市金平区人民法院:

贵院在执行 周婵民(申请执行人)与 广西鼎越矿业有限公司,黄煊(被执行人)(2022)粤0511执恢203号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月09日委托我平台对 黄煊(所有权人)名下/所有的 南宁市青秀区长福路9号龙胤·凤凰城9号楼1单元1102号进行网络询价。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	南宁市青秀区长福路9号龙胤·凤凰城9号楼1单元1102号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广西壮族自治区南宁市青秀区长福路9号龙胤·凤凰城9号楼1单元1102号
所在小区	长福路9号龙胤·凤凰城9号楼1单元1102号
建筑面积	157.51平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	11
总楼层	11
建成年代	
规划用途	10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: 157.51 m²
单位面积价格: 9739.00 元/m²
财产参考总价: 1533990.00 元
结果有效期: 至2023年09月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月09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

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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	南宁市南湖小学海茵校区：长福路9号；
地铁站	无
银行	广西振涛投资集团有限公司：仙葫经济开发区长福路16号常青藤商铺3-105；
幼儿园	明才幼儿园：仙葫经济开发区管理委员会仙葫经济开发区蓉茉大道长福路9号龙胤凤凰台小区内； 维伯海茵国际幼儿园：仙葫经济开发区海茵国际花城小区东门内； 海茵国际花城幼儿园分园：仙葫经济开发区管理委员会仙葫大道16号； 雅源幼儿园：蓉茉大道与龙岗大道交叉口西120米； 青秀区新世纪：蓉茉大道69-2A号附近；
公交车站	凤凰广场(公交站)：706路； 长福蓉茉路口(公交站)：706路； 蓉茉长福路口(公交站)：105路;42路;609路;706路;7路;89路;97路;B127路;K209路;K90路； 仙葫桥北(公交站)：706路； 凤岭南蓉茉路口(公交站)：105路;42路;609路;7路;B127路；
药店	健之佳健康药房(龙胤凤凰城店)：长福路龙胤凤凰城； 一心医药(龙胤凤凰城店)：长福路9号龙胤凤凰城2栋； 瑶生堂(凤凰台店)：长福路龙胤凤凰城； 茂诚药品连锁(润和谷药店)：蓉茉大道76号润和谷2号楼一层B7-2B7-3号； 义福堂：龙岗大道辅路与灵龟路交叉口西北80米；
公园	无
超市	美宜佳便利店(龙胤凤凰城店)：仙葫经济开发区长福路9号龙胤凤凰城2栋； 佳玛蒂原瓶进口红酒：仙葫经济开发区龙胤·凤凰城3栋2单元楼下； 南宁市小樊便利店：仙葫长福路9号龙胤凤凰城3号楼3-2铺； 皆乐超市：长福路9号龙胤凤凰城3栋； 嘉福生鲜超市：仙葫长福路9号凤凰城2号楼-16门面；
健身	尚领有氧健身会所：宏达路与宏达一里交叉口西北140米；
医院	锦葫医院：仙葫经济开发区管理委员会仙葫开发区牛岭路长福路6号零距离汽车修理厂； 仙葫社区卫生服务中心：仙葫经济开发区管理委员会仙葫经济开发区长福路6号；
商场	上洲商业广场：长福路7-1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

客服专线：400-822-2870

2022年09月09日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)