

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600509932号)

崇左市中级人民法院:

贵院在执行 中建二局第四建筑工程有限公司(申请执行人)与 南宁市建房地产综合开发有限公司(被执行人)(2022)桂14执恢18号(建设工程施工合同纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 南宁市建房地产综合开发有限公司(所有权人)名下/所有的 南宁市人民西路3号(甘棠街北区)世贸商城2号楼2-A单元0702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	南宁市人民西路3号(甘棠街北区)世贸商城2号楼2-A单元0702号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广西壮族自治区南宁市西乡塘区南宁市人民西路3号(甘棠街北区)世贸商城2号楼2-A单元0702号
所在小区	南宁市人民西路3号(甘棠街北区)世贸商城2号楼2-A单元0702号
建筑面积	74.03平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	32
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: 74.03 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11151.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 825509.00 元

结果有效期: 至2023年09月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

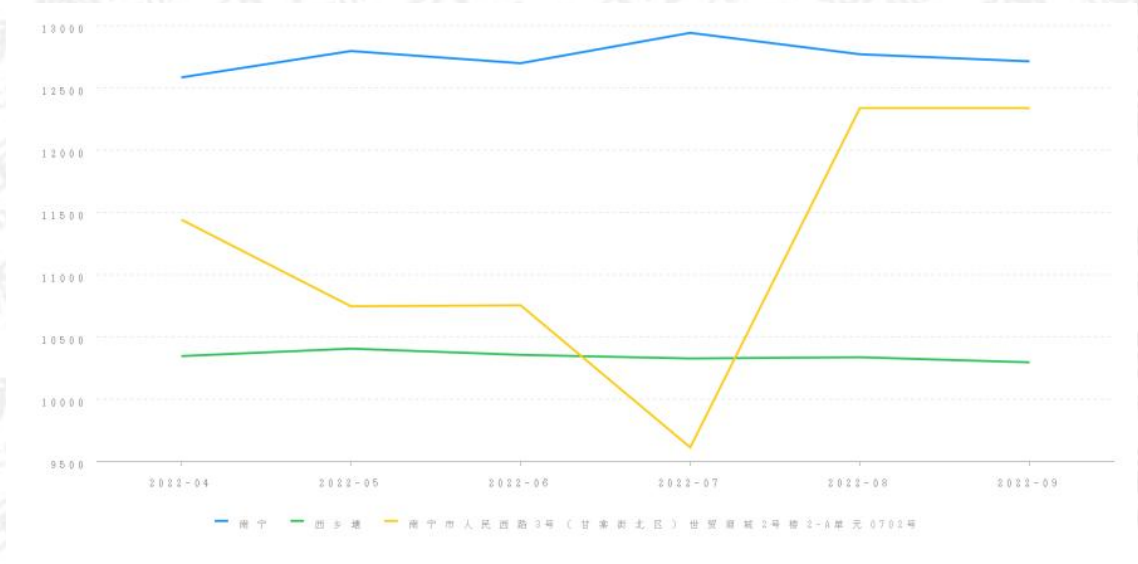
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年11月17日	33.9	22.0万	6490.0	1室0厅1厨1卫	东南	中/10
2021年11月04日	26.49	20.0万	7551.0	1室0厅1厨1卫	西北	中/10
2021年10月25日	29.38	19.0万	6467.0	1室0厅1厨1卫	西北	高/10
2021年10月25日	31.74	23.0万	7247.0	1室0厅1厨1卫	东南	中/32
2020年09月24日	40.61	31.0万	7634.0	1室0厅1厨1卫	南向	中/32
2019年12月31日	41.0	36.0万	8781.0	1室0厅1厨1卫	西向	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	卫国小学：西乡塘街道人民西路76号； 壮志路小学：中兴街6号； 解放路小学：民生街道解放路42号； 南宁市第一中学初中部：云亭街56号； 南宁市第一中学：人民西路云亭街56号；
地铁站	朝阳广场(地铁站)：1号线;2号线；
银行	广西北部湾银行24小时自助银行(新阳支行)：人民西路50-15号； 广西北部湾银行(新阳支行)(装修中)：华强街道人民西路50-9号； 中国工商银行24小时自助银行(解放路支行)：解放路83-3号； 交通银行(南宁人民西支行)：人民西路23号； 中国工商银行(人民路支行)：人民中路5号(朝阳广场地铁站A口步行450米)；
幼儿园	南宁市第二幼儿园：人民西路6号； 连朵幼儿园：壮志路3-4号附近； 南宁市西乡塘区翠堤湾幼儿园：西关路85号； 方洲幼儿园：人民西路110号； 南宁市教育系统幼儿园：南伦街二里4号；
	人民解放路口(公交站)：18路;202路;203路;35路;40路;58路;78路;81路; B17路;B3路;B57路； 人民永宁路口(公交站)：18路;202路;203路;35路;40路;58路;701路;78路；

公交车站	81路;B17路;B3路;B57路; 解放龙胜路口(公交站): W30路; 人民西关路口(公交站): 18路;202路;203路;35路;40路;58路;701路;78路; 81路;B17路;B57路;W30路; 华强上海路口(公交站): W30路;
药店	瑶小王民族医药铺: 水街2号; 一心堂(人民西路店): 人民西路水街2号世贸商城F1; 百姓人家大药房(人民路店): 新阳街道人民西路50-13; 桂中大药房(南宁人民西路店): 华强街道人民西路50-16(红十字会医院对面); 李氏五代祖传中草药堂(壮志路): 民生街道水街壮志路20号;
公园	南宁市江滨休闲公园: 江南街道邕江桥南;
超市	好品惠(世贸商城店): 水街2号世贸商城一楼; 南宁市贸哒便利店: 人民西路水街2号世贸商城F1; 舒意士多店: 西乡塘街道人民西路3号世贸商城A01070号; 福倍多生活超市: 水街路2号水街美食城正门右侧; 凤雅劳保用品: 解放路50-1号;
健身	柏森肚皮舞健身馆: 西南商都A29号8楼810室; 左右普拉提健身(百盛步行街店): 朝阳路9号步行街广场7楼702.703号;
医院	华强永宁社区卫生服务中心: 人民西路红十字会医院; 南宁市红十字会医院(肛肠微创疗法中心): 壮志路与水街交叉口西40米; 南宁市红十字会医院: 人民西路13号; 南宁市中医医院新华分院: 新华路28号(朝阳广场地铁站E口步行440米); 兴宁区高峰社区卫生服务站: 民生街道新华路28号;
商场	世贸商城: 华强街道人民西路水街2号; 锐之风汇美折扣商城: 高峰路6号盛世·联邦广场1层; 新和平鼎盛时代: 民生街道高峰路9号新和平二期; 新和平: 人民中路5号; 新和平品牌服商场2期: 民生街道高峰路9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

2022年09月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）