

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019102400055457号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 吴赛莲(申请执行人)与 刘松林(被执行人)(2019)琼0106执124号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2019年10月24日委托我平台对 刘松林(所有权人)名下/所有的 海口市文华路13号中城广场B2栋公寓楼105房进行网络询价。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	海口市文华路13号中城广场B2栋公寓楼105房
房产坐落	海南省海口市龙华区文华路13号中城广场B2栋公寓楼105房
所在小区	文华路13号中城广场B2栋公寓楼105房
建筑面积	130.26平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	北向
所在楼层	1
总楼层	26
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: 130.26 m²
单位面积价格: 10257.00 元/m²
财产参考总价: 1336077.00 元
结果有效期: 至2020年10月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

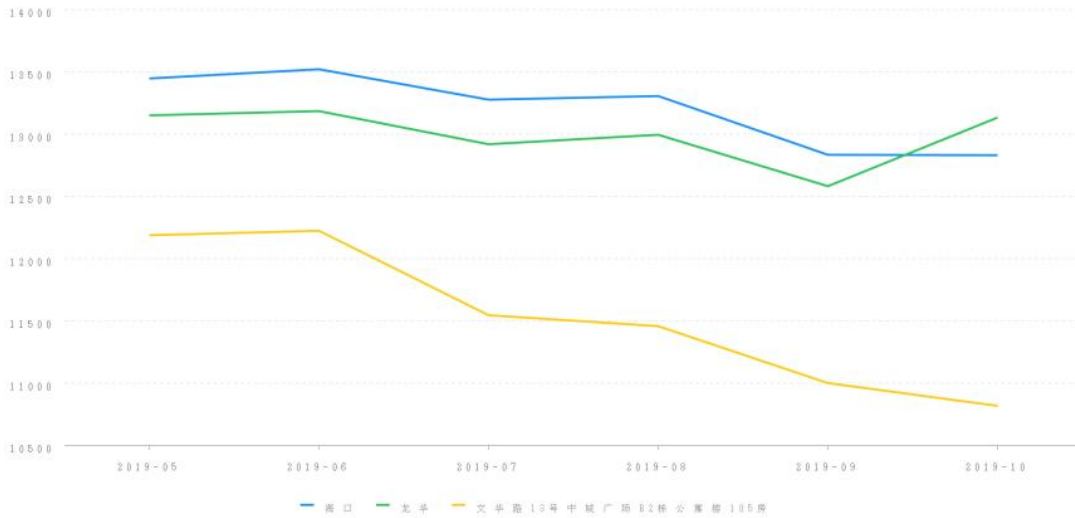
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	海口市农业机械学校：海秀中路128号； 海口大成实验学校：秀垦路5号； 海南蓝翔技校：海秀中路海濂路27号； 秀英学校：秀英村15号； 海口市滨海第九小学：滨海大道芙蓉路20号；
地铁站	无
银行	华夏银行ATM：文华中路与文华路交叉口西北100米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(金贸西路支行)：金贸西路15号环海国际商务大厦首层； 中国邮政储蓄银行(金贸西路支行)：金贸西路15号环海国际大厦首层； 中国银行(华宝支行)：金贸西路7号华宝雅苑1层铺面104-105号； 中国银行24小时自助银行(海口华宝支行)：金贸西路7号；
公交车站	中城广场(公交站)：4路； 文华路(公交站)：4路； 文华菜市场(公交站)：23路;3路;53路;57路;72路;78路； 滨贸路口(公交站)：16路;17路;1路;23路;24路;2路;30路;35A路;40路;41路;53路;72路;75路;澄迈35B路； 环海大厦(公交站)：23路;34路;3路;57路;72路;78路；
超市	易买24小时便利店662：文华路13号兴力国际大厦一层； 万福客进口超市：海秀中路111-1号濠江花园B栋一层商场-2号铺面； 小海洋商行：海秀中路119-1号东兴花园小区b栋； 蘑菇屋24小时便利店：海秀中路117号第四间铺面； 碧华便利店：文华中路金碧文华前；
医院	海南口腔医院(世贸门诊部)：文华中路13号兴力大厦2楼(山城旷火锅楼上)； 海南和京生殖医院：海秀中路119号； 世贸社区卫生服务站：金贸街道金贸西路富丽花园南门6号； 海南中医药研究所附属琼岛医院：海秀中路103(凤凰新村旁)； 金海社区卫生服务站：金贸西路红街广场d-01号；
商场	海口紫荆阳光教育(午晚托、作业辅导)：芙蓉路西南1门紫荆花园二期5栋2B；

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

（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

2019年10月24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)