

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052200107803号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与戴少萍,胡诗杰(被执行人)(2019)琼0106执686号(责令退赔)一案中,于2020年05月22日委托我平台对戴少萍(所有权人)名下/所有的海口市福安路金海城小区9号3栋804号房进行网络询价。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	海口市福安路金海城小区9号3栋804号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市美兰区福安路金海城小区9号3栋804号房
所在小区	福安路金海城小区9号3栋804号房
建筑面积	86.95平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	8
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: 86.95 m²

单位面积价格: 10102.00 元/m²

财产参考总价: 878369.00 元

结果有效期: 至2021年05月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月22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	海口寰岛中学：海甸五东路胜景东路； 美兰区福安中村小学：海甸岛海彤路兴达花园； 海口寰岛实验小学(第二校区)：海甸四东路11号； 海口市福安学校：海甸四东路福安上村； 海口寰岛实验小学：海达二横路6号；
地铁站	无
银行	上海浦东发展银行(海口海甸岛支行)：和平大道22号； 上海浦东发展银行24小时自助银行(海甸岛支行)：和平大道与和平大道二横路交叉口东100米； 中国建设银行(五东路支行)：海甸五东路36号衍宏福海新城首层(海甸五东路与和平大道交汇处)； 中国建设银行24小时自助银行(海口海甸五东路支行)：海甸五东路36号衍宏福海新城； 中国银行24小时自助银行：海甸五东路18号新燕泰大酒店C栋1层；
幼儿园	优萌幼儿园：福甸路华西苑B2栋； 吉的堡双语幼儿园：福甸路华西苑B2栋； 中海幼儿园：和平大道30号附近； 富安幼儿园(福甸路)：海甸岛回东路福安南村2号； 海口市美兰区蓝海银座幼儿园：和平大道26北90米；
公交车站	燕泰酒店(公交站)：203路;215路;38路;54路;60路;78路;87路;澄迈游6路； 夏威夷花苑(公交站)：203路； 星光海岸(公交站)：203路;215路;38路;54路;60路;78路;87路； 碧海云天(公交站)：18路;215路;56路； 福海新城(公交站)：18路;215路;56路；
药店	广安大药堂(福安村超市)：福安路46号； 广安堂药品超市(福安村超市)：福安路5号东北80米； 一心堂大健康药店：海甸五东路6号附近； 千方药品超市(福安分店)：福安路5号； 源安隆海虹药房：海甸五东路17附近；
公园	无
超市	佳佳百货店：福安路与福甸路交叉口东南50米； 惠英商行：海甸五东路福安村福安南路160号102号铺面； 云海香商行：福安路40号家缘公寓； 佳百顺商店：[]； 琼文便利店：海甸五东路21号；

健身	24小时健身俱乐部：海甸街道和平大道鹏晖国际大厦； 海南新燕泰大酒店-健身房：海甸五东路18号新燕泰大酒店5层； LIKINGFIT24小时智能健身馆：鹏晖国际大厦(和平大道东)； KING健身房：四东路鹏辉国际大厦18层； BH游健身会所：海甸岛和平大道四东路26-1号伟达雅郡B1层地下商场；
医院	海甸社区卫生服务中心：和平大道34号； 海口市人民医院：人民大道43号； 白沙门社区卫生服务站：和平大道59号(金椰都小区后门)； 海甸二东路社区卫生服务站：海甸岛海彤路2号；
商场	鹏晖广场：海甸街道和平大道22号； 星海湾水岸风情街：新埠岛西苑路21号附近； 星海湾广场：新埠岛西苑路10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

2020年05月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）