

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020022400080227号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 唐红, 陈铁柱(申请执行人)与 吴家宏, 沈秀华(被执行人)(2019)琼0108执1180号(民间借贷纠纷)一案中, 于2020年02月24日委托我平台对 吴家宏(所有权人)名下/所有的 被执行人吴家宏名下位于海口市文明横路63号市化工三厂宿舍楼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	被执行人吴家宏名下位于海口市文明横路63号市化工三厂宿舍楼105房
房产坐落	海南省海口市美兰区文明横路63号市化工三厂宿舍楼105房
所在小区	文明横路63号市化工三厂宿舍楼105房
建筑面积	75.45平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	1
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: 75.45 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12845.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 969155.00 元

结果有效期: 至2021年02月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年02月24日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

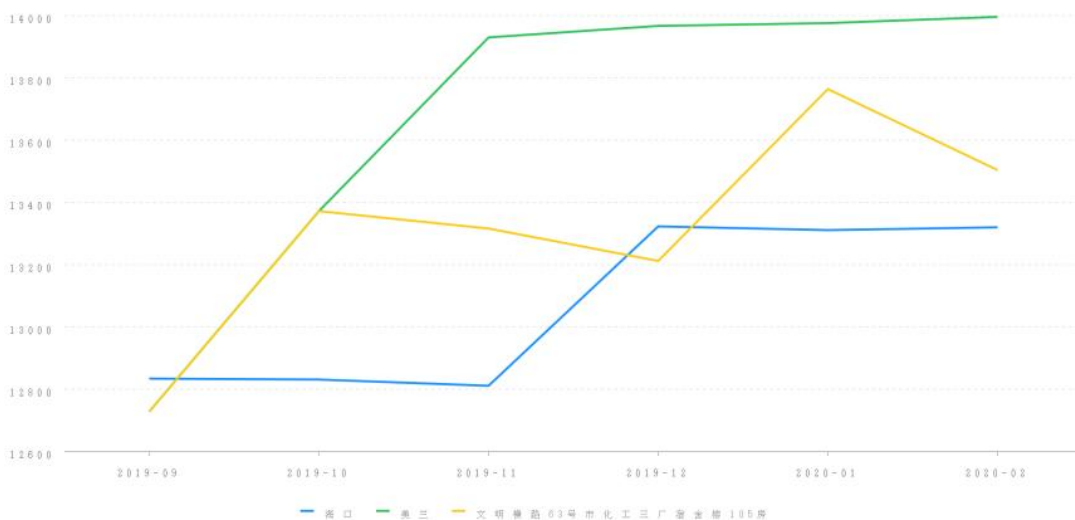
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	海口市第七小学：和平南路51-7号； 海南省文化艺术学校(老校区)：和平北路锦山里二排30号； 海口市第十四小学：三亚街与和平北路交叉口西南100米； 海口市第二十一小学：长沙坡48号水巷口； 海南省希望学校：文明中文联络16号；
地铁站	无
银行	平安银行：[]； 中国邮政储蓄银行(和平北路支行)：和平北路34号和平花苑A座首层02号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(和平北路支行)：和平北路34号和平花苑A座首层02号铺面； 海口农商银行24小时自助银行(宏洋大厦东北)：文明东路与文明中路交叉口西北100米； 中国农业银行24小时自助银行(文明支行)：和平北路34号和平花苑首层；
幼儿园	海口市文明东幼儿园：新风里429号附近； 蒙特梭利教育基地：三亚下后街214附近； 娃哈哈幼儿园：新风里251号； 新风幼儿园(和平北路)：新风里129号； 温馨幼儿园：文明横路；
公交车站	省中医院(公交站)：11路;19路;24路;36路;44路;56路;71路;夜2路； 文明天桥(公交站)：5路； 市中医院门诊部(公交站)：5路； 华山大厦(公交站)：11路;32路;34路;56路;5路;63路;71路;99路； 和平桥(公交站)：14路;37路;39路;3路;43路;6路；
药店	康誉大药房：新风里383号； 普和堂药品超市：申海大厦； 海南三叶大药房(新风分店)：新风里383号； 源安隆爱心药房：海甸二东路57号附近； 爱心大药房(文明横路)：海甸二东路57号附近；
公园	无
超市	仁友商行(东门分店)：文明横路65东60米； 阿庆杂货店：文明横路113号附近； 阿玲杂货店：文明横路58号附近； 家顺和超市(盐灶店)：文明中路文明一横路中汉大厦一楼； 宜佳顺商行：博爱街道新风里300号楼；
	泰戈健身(解放西路店)：解放西路1号多宝利商场6楼；

健身	和平南街道社区体育健身俱乐部：文明东路191号；
医院	文明社区卫生服务站：文明横路中汉大厦2层； 白龙社区卫生服务站：和平北路51-18号； 海口市中医院：文明东路113号； 广州中医药大学附属海南中医院：[]； 海口市中医医院文明中分院：文明中路113号；
商场	四季昌商贸批发城：文明横路65号； 文明东商场：文明中路与文联路交叉口西北150米； 金鹿文明商城：和北路34号和平花苑旁； 永安商厦：和平南路45-2号； 海口骑楼集散广场：长堤路水巷口；

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，除法律规定明确以外，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

2020年02月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）