

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020040200089834号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 曾雪梅(申请执行人)与 吕曼晓,陈道(被执行人)(2020)琼0108执恢100号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年04月02日委托我平台对 吕曼晓(所有权人)名下/所有的 海口市白龙乡下贤村万海大厦商住楼5层5F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	海口市白龙乡下贤村万海大厦商住楼5层5F房
房产坐落	海南省海口市美兰区白龙乡下贤村万海大厦商住楼5层5F房
所在小区	白龙乡下贤村万海大厦商住楼5层5F房
建筑面积	122.19平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	18
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 122.19 m²
单位面积价格: 13996.00 元/m²
财产参考总价: 1710171.00 元
结果有效期: 至2021年04月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

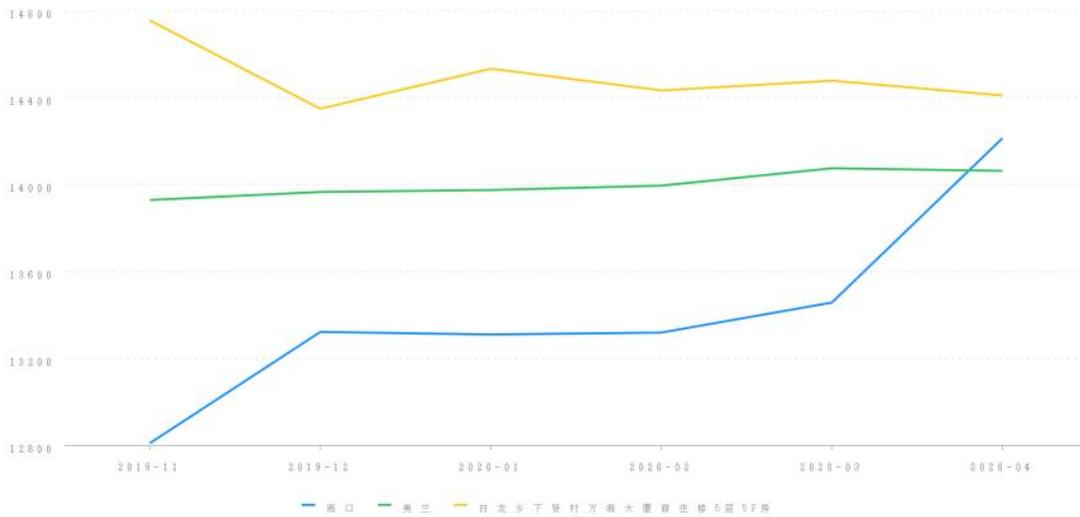
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	海口市第四中学(群贤路): 群贤路12号; 海口市第四中学(高中部): 美苑路59号; 海口市英才小学: 振兴路6号; 海口市美苑小学: 白龙街道青年路下贤二村18号;
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行ATM(青年路支行): 青年路21号附近; 中国邮政储蓄银行(青年路营业所): 青年路21-23号; 海口农商银行24小时自助银行(群上路支行): 群上路86-1附近; 海南省农村信用社: 青年路20号; 海南省农村信用社24小时自助银行(青年分社): [];
幼儿园	三淋美苑幼儿园: 下贤村217号; 海南欧萌实验幼儿园: 美苑路39正南方向102米; 幸福幼儿园(群贤路): 白龙街道青年路下贤一村156-1鲜馄饨店; 椰苗幼儿园: 下贤村106-2号; 真诚幼儿园: 白龙街道青年路下贤一村99-1号;
公交车站	美兰区公安分局(公交站): 3路; 美兰公安分局(公交站): 34路;56路; 四中高中部正门(公交站): 16路;56路; 凯顿大酒店(公交站): 34路;3路; 流水坡(公交站): 16路;5路;
药店	众安堂药业连锁(宝和分店): 青年路31号-1; 华安堂药品超市(美苑路分店): 美苑路辅路; 养天和大药房: 滨江新苑; 一心堂: 滨江新苑A区; 永敬堂药业连锁有限公司(青年路第一分店): 白龙街道青年路8号;
公园	无
超市	道哥便利店: 美苑路79附近; 和美佳商行: 美苑路131号附近; 福进多商行: 白龙街道青年路下贤一村106号; 志民杂货店: 群贤路与青年路交叉口西北50米; 优米便利店旗舰店: [];
健身	金奥健身工作室: 海府一横路晋江街小万宁美食超市楼上三楼; 马甲线俱乐部: 海府一横路与青年路交叉口西100米;
	美舍社区卫生服务站: 群贤路与青年路交叉口西北150米;

医院	海口广济元医院：美苑路下贤一村28号； 美兰区白沙街道社区卫生服务中心：文明东路69号； 青年社区卫生服务站：白龙街道青年路18号武钢大厦一楼； 武警海南总队医院：文明东路49号；
商场	无

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04月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）