

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042200097487号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司海南省分行(申请执行人)与 张操,施菊,杨婷婷(被执行人)(2019)琼0106执6041号(借款合同纠纷)一案中,于2020年04月22日委托我平台对 张操(所有权人)名下/所有的 海口市坡博村金地路金湖雅居B栋402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	海口市坡博村金地路金湖雅居B栋402房
房产坐落	海南省海口市龙华区坡博村金地路金湖雅居B栋402房
所在小区	坡博村金地路金湖雅居B栋402房
建筑面积	96.45平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	4
总楼层	11
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: 96.45 m²

单位面积价格: 13622.00 元/m²

财产参考总价: 1313842.00 元

结果有效期: 至2021年04月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

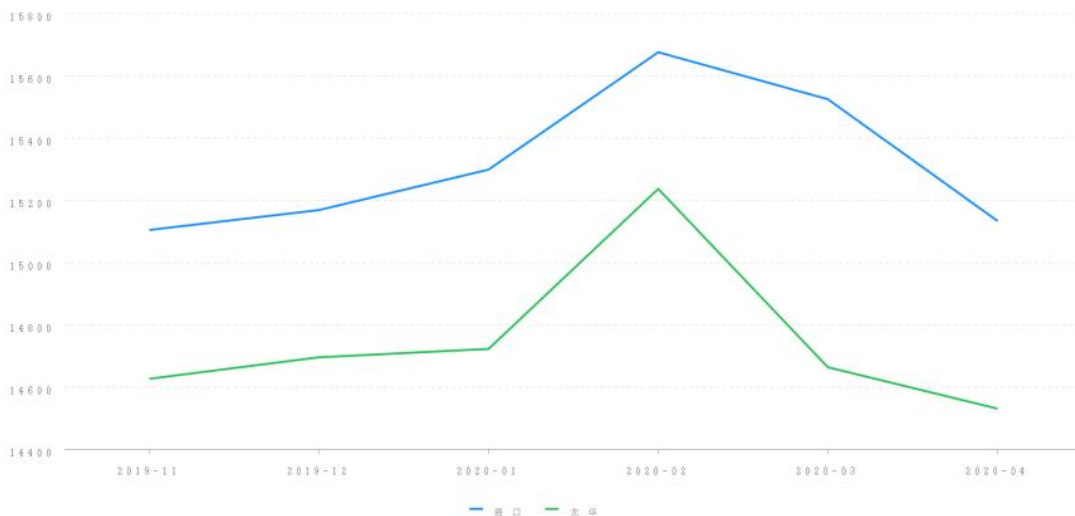
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	海口华南实验学校：金垦路29号； 农垦第二小学：南沙路坡博新村西； 坡巷小学：博巷路； 海口市第一中学南海分校：金濂路9； 海口市第一职业中学实训楼：金濂路9号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(南沙路支行)：南沙路86号中兴楼饭庄(金地路)1层； 中国银行(海口金宇支行)：南沙路与金地路交叉口西100米； 中国农业银行24小时自助银行(南沙路支行)：金地路2附近； 中国银行24小时自助银行(金宇支行)：南沙路与金地路交叉口西100米； 中国建设银行24小时自助银行(南沙路)：南沙路72号-1号；
幼儿园	海口市向日葵幼儿园：东沙路9-3号； 乐优优幼儿园：坡博新村39号八巷； 好孩子幼儿园(南沙路)：坡博新村80号(海南广播电视台正对面)； 海口市爱贝幼儿园：金垦路39号农垦机械厂大院内； 海口市龙华区中心幼儿园(建设中)：南沙路64号；
公交车站	金地路(公交站)：26路;53路； 金碧园(公交站)：33路;93路； 金地路口(公交站)：26路;33路;53路;93路； 东沙路(公交站)：50路;9路； 海南电视台(公交站)：15路;25路;35A路;50路;53路;61路;63路;77路;9路； 澄迈35B路；
药店	百广堂药业连锁(金地路分店)：[]； 百广堂药店(金地路分店)：金垦路27号； 马明仁膏药铺：金地路2号； 振德堂(春光分店)：南沙路86号国森广场； 鸿春堂药房：东沙路7号绿园小区；
公园	金牛岭公园：海秀中路102号；
超市	地质便民店：南沙路88号； 金梅子商行：金地路金竹轩酒店旁进50米嘉美华宾馆一楼； 家佳惠超市：金宇街道东沙路9-3号坡博二横39号； 金圆圆便利店：金垦路33号湖畔人家小区门口； 惠兴超市(东沙分店)：东沙路9号；
健身	泰博全搏击健身俱乐部：南沙路57-8号南沙城市广场三楼； 博豪健身：[]；

医院	海南省人民医院南沙分院：南沙路88号地矿局门口附近； 海口文庄医院：南沙路88号； 海南建国医院：南沙路72-1号； 海南天成中西医结合医院：南沙路72号-1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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）