

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020011000076539号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 郭建川(申请执行人)与 邵明放(被执行人)(2019)琼0106执4788号(借款合同纠纷)一案中,于2020年01月10日委托我平台对 邵明放(所有权人)名下/所有的 海口市凤翔西路28号华荣府小区C幢二单元1605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	海口市凤翔西路28号华荣府小区C幢二单元1605房
房产坐落	海南省海口市龙华区凤翔西路28号华荣府小区C幢二单元1605房
所在小区	凤翔西路28号华荣府小区C幢二单元1605房
建筑面积	130.46平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	北向
所在楼层	16
总楼层	23
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: 130.46 m²
单位面积价格: 15720.00 元/m²
财产参考总价: 2050831.00 元
结果有效期: 至2021年01月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年01月10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

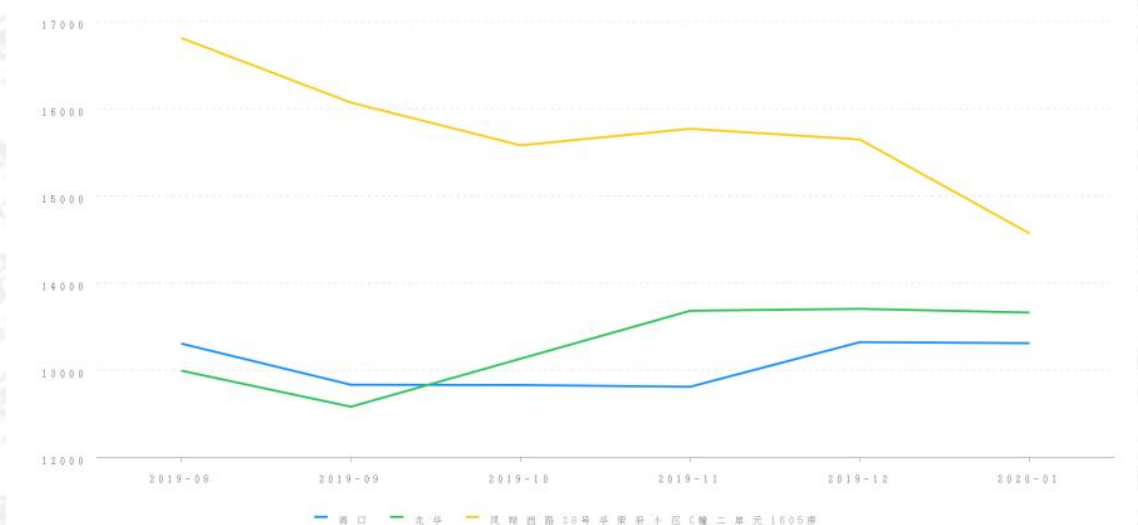
暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

--

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019-12-10	36.37	58.19万	16000	1	西南	1/28

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	海南省机电工程学校：府城振兴路39号； 振兴小学：振兴三横里15； 海口山高学校：城西镇迎宾大道8号山高学校管乐团； 英才学校：石碌镇环球东路； 博才学校：丁村外70号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(凤翔西路支行)：凤翔西路28号华荣府首层； 中国建设银行(海口凤翔路支行)：凤翔西路28号华荣府首层； 中国银行(海口凤翔西路支行)：凤翔西路28号华荣府商业楼1层； 中国银行24小时自助银行(凤翔西路支行)：凤翔西路28号华荣府首层； 交通银行(迎宾路支行)：龙昆南路139号天艺东环大酒店首层；
公交车站	山高村口(公交站)：11路;21路;31路;38路;44路;45路;45路快线;47路;49路;53路;56路;74路;79路;89路;98路;9路;K3路;K4路;夜1路;夜3路; 康馨花园(公交站)：62路;K1路/快1路; 省高院(公交站)：11路;31路;35A路;42路;47路;53路;62路;79路;86路;K1路/快1路;K2路;夜3路;机场巴士2号线; 一八七医院(公交站)：10路;76路; 九二八医院(公交站)：106路;11路;21路;31路;35A路;42路;44路;45路;47路;53路;59B路;59路/59A路;62路;77路;79路;86路;89路;90路;98路;9路;K1路/快1路;K2路;夜3路;澄迈35B路;
超市	京东便利店(海口华荣府店)：凤翔西路28号华荣府小区B栋一单元； 福邻超市：凤翔西路华荣府B栋103房； 易买(华荣府街JM1020店)：凤翔西路28号华荣府小区C栋一单元103房； 芳迅商行：凤翔西路与振兴路六横里交叉口北50米； 江芳生活超市：府城街道龙昆南路玉龙公寓A幢1单元1层101号；
医院	人和戒毒康复医院24小时美沙酮门诊：丁村一横街东200米； 中国人民解放军第187医院-门诊楼：中国人民解放军第187医院门诊楼； 大园社区卫生服务中心：凤翔西路海泰大厦东； 中国人民解放军第928医院：龙昆南路100号； 龙华区城西镇华南社区卫生服务站：城南路丁村外764号；
商场	东站国际·站前商城：龙昆南路海口站站前广场地下； 喜徕丁广场：城南一横路与城南路交叉口南150米； 城西商业城：城西横路与城西路交叉口东南100米；

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01月10日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)