

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081100140778号)

运城市中级人民法院：

贵院在执行 刑一庭（申请执行人）与 郝万吉，郝文娜，马铭泽，王震华，史晓波，董万祥，王跃峰，令狐志杰，谢辉，崔卫泽，咎小鹏，王晓，刘涛，朱永刚，张弘，靳占鹏，朱国豪（被执行人）(2020)晋08执135号（没收财产）一案中，于2020年08月11日委托我平台对 郝文娜（所有权人）名下/所有的 房产进行网络询价。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	房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省三亚市吉阳区君和君泰小区
所在小区	君和君泰小区
建筑面积	86.14平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	北向
所在楼层	13
总楼层	24
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： 86.14 m²

单位面积价格：24679.00 元/m²

财产参考总价：2125849.00 元

结果有效期：至2021年08月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年08月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

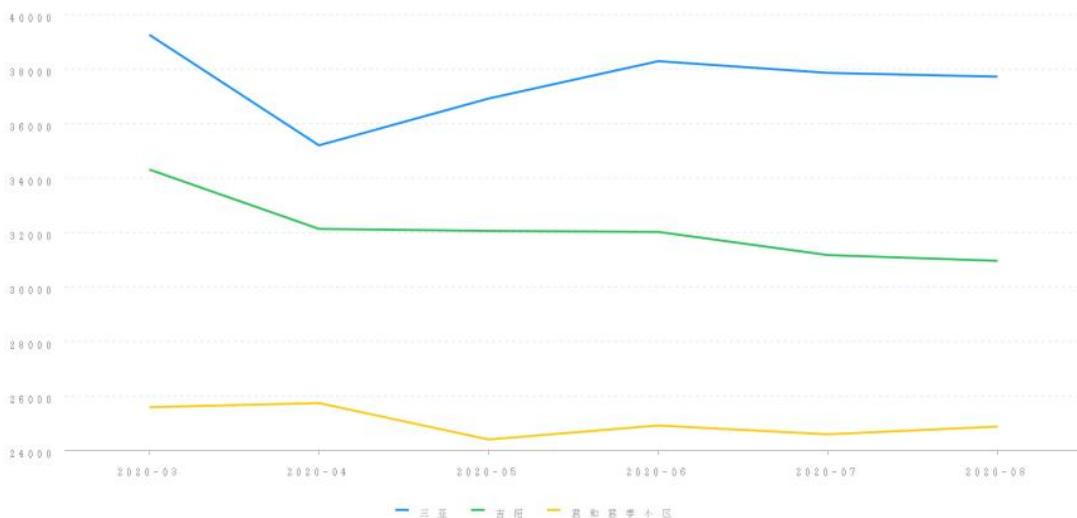
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南新小学：吉阳镇荔枝沟村； 南亚学校：吉阳区吉阳镇荔枝沟南丁村委会封塘村； 三亚华侨学校南新校区：抱坡村； 三亚市荔枝沟中学：荔枝沟路536-678号； 荔枝沟小学(暂停营业)：吉阳区荔枝沟路174；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(三亚荔枝沟支行)：荔枝沟路139； 三亚农商银行ATM：荔枝沟路13号附近； 中国建设银行(荔枝沟支行)：荔枝沟路139号三亚丽苑商住楼C栋105-106号； 中国农业银行(荔枝沟支行)：吉阳镇荔枝沟路； 三亚市农村商业银行(荔枝沟支行)：街道河东路与迎宾路交叉口向南20米；
幼儿园	南新机关幼儿园：国营南新农场国营南新农场国营南新农场荔枝沟南新农场东一区； 琼大国际生态幼儿园：荔枝沟路高速公路出口路； 琼大幼儿园保健室：吉阳镇落笔洞路78号； 奥体幼儿园：国营南新农场荔枝沟市场对面； 奥林幼儿园：荔枝沟；
公交车站	君和君泰(公交站)：1路;21路;33路;3路;同心家园五期-崖州湾科技城； 双大山湖湾(公交站)：3路； 荔枝沟高速路(公交站)：D5路定制公交； 热带海洋学院(荔枝沟高速路口)(公交站)：D6路； 奔翔驾校(公交站)：海口-三亚；
药店	三亚宽祥医药有限公司：吉阳区南新农场住宅区东一区后门第三间铺面； 梅花药行：荔枝沟路金玛宾馆附近； 养天和大药房(山湖湾店)：双大山湖湾2号楼101； 广安堂药品超市(三亚南新分店)：吉阳区荔枝沟路142号； 三亚太极大药房(南欣店)：新中路8号E座2层；
公园	无
	爱家生活超市：吉阳区落笔洞路君和君泰小区1B号一楼铺面西北方向193米； 佳奇乐连锁超市(君和君泰店)：落笔洞路君和君泰小区1B号楼01.02号商

超市	铺； 鑫禾商行：吉阳区荔枝沟片区南新横六路兰园2-S2-A19号商铺； 亿佳惠超市：吉阳镇荔枝沟落笔路南新六横路双大山湖湾1号楼； 键淳超市：吉阳区新兰路兰园A03号；
健身	强动力健身俱乐部：吉阳区荔枝沟路180号丽苑商住A栋二楼商铺；
医院	无
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08月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）