

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021032400228098号)

北京市第二中级人民法院:

贵院在执行 刑二庭(申请执行人)与 史红波,贾文龙,许书军,许书海,吕宝军,王景山,封云(被执行人)(2021)京02执329号(刑事)一案中,于2021年03月24日委托我平台对 吕宝军(所有权人)名下/所有的 三亚市吉阳区迎宾路:100.59(m²)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	三亚市吉阳区迎宾路:100.59(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	三亚市吉阳区迎宾路
所在小区	鸿坤·山海墅
建筑面积	100.59平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	25
总楼层	26
建成年代	
规划用途	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: 100.59 m²
单位面积价格: 24837.00 元/m²
财产参考总价: 2498354.00 元
结果有效期: 至2022年03月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

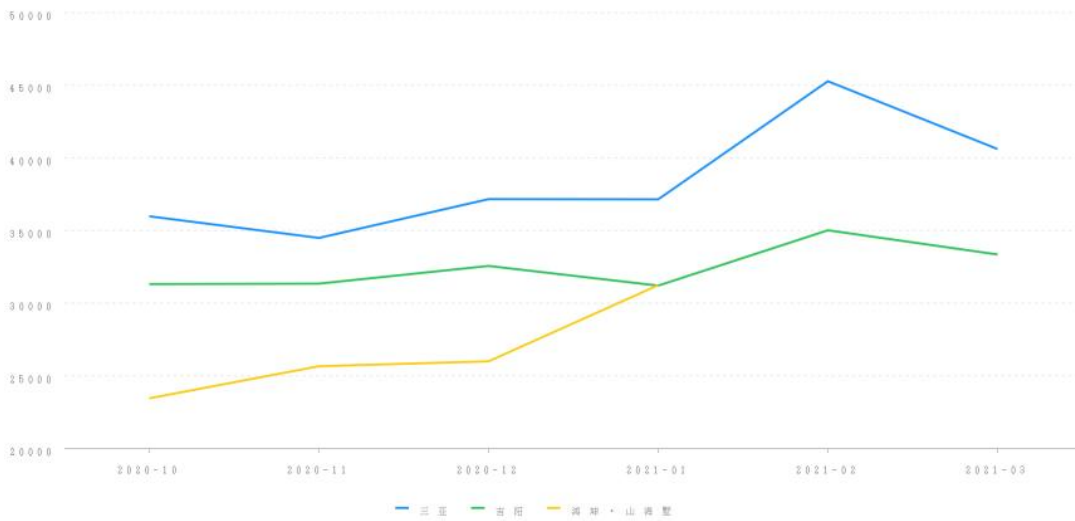
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	三亚农商银行：荔枝沟路；
幼儿园	三亚市天涯区检验中心幼儿园：迎宾路北50米；
公交车站	三亚小院(公交站)：23路;27路;37路;40路;45路;53路;9路; 三亚学院路口(公交站)：23路;27路;37路;40路;45路;9路; 名人汇居(公交站)：23路;27路;37路;40路;45路;53路;9路;三亚-陵水; 强制戒毒所(公交站)：37路;
药店	德祥堂药品连锁(汕头村分店)：吉阳区荔枝沟社区居委会汕头村三小组16号; 仁心大药房：荔枝沟路332号; 寿福堂大药房：学院路1号4-107商铺; 优草药房：荔枝沟路与学院路交叉口同心家园22期1楼商铺314-1号;
公园	无
超市	顺佳富商行：荔枝沟路305号附近; 三亚吉阳开心购百货超市：[]; 月沉便利店：G223(迎宾路); 久盛小卖部：荔枝沟路(三亚纳诺度假酒店东北侧约150米); 喜龙百货商行：国营南新农场南新农场汕头村;
健身	无
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

2021年03月24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)