

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021042600242637号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 北京奥元宏成投资管理有限公司(申请执行人)与 童逸峰,雷钰华(被执行人)(2021)京0108执3337号(合同纠纷)一案中,于2021年04月26日委托我平台对 童逸峰(所有权人)名下/所有的 海南省三亚市天涯区南新凤凰住宅区A区(富春山居)10#楼(幢)2单元11层1105号:98.47(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	海南省三亚市天涯区南新凤凰住宅区A区(富春山居)10#楼(幢)2单元11层1105号:98.47(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省三亚市天涯区南新凤凰住宅区A区(富春山居)10#楼(幢)2单元11层1105号
所在小区	南新凤凰
建筑面积	98.47平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	16
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: 98.47 m²

单位面积价格: 8846.00 元/m²

财产参考总价: 871066.00 元

结果有效期: 至2022年04月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

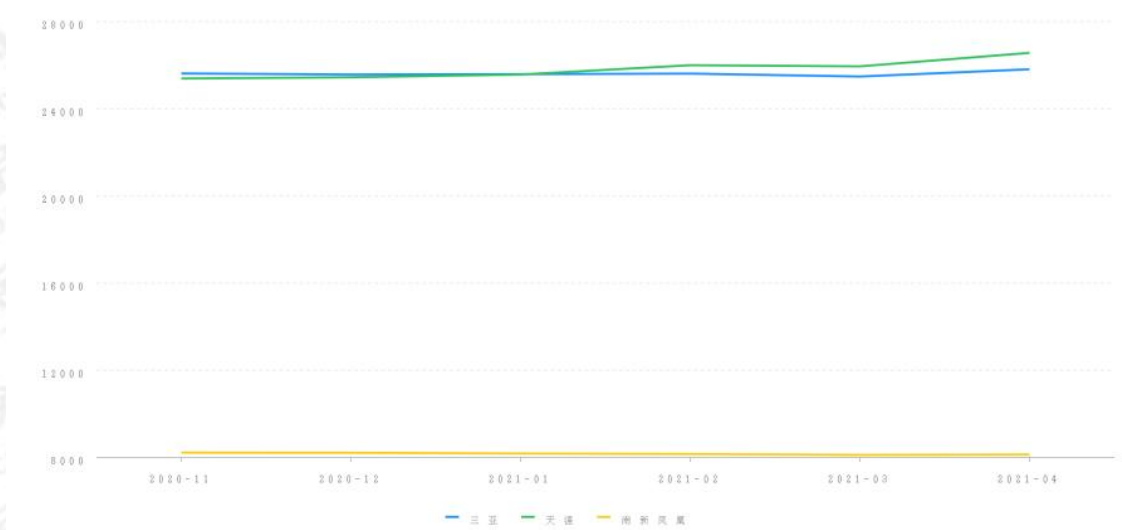
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	三亚市凤凰中学：凤凰路341号； 三亚市天涯区回辉小学：凤凰镇； 三亚市凤凰镇回辉小学：凤凰路与高峰路交叉口往东北约100米； 三亚市凤凰镇中心学校：凤凰镇羊新路164号； 凤凰小学：凤凰镇羊新路164号卫生院附近；
地铁站	无
银行	中国农业银行(凤凰支行)：凤凰镇凤凰路326号； 中国农业银行24小时自助银行(三亚凤凰支行)：凤凰路326附近； 中国邮政储蓄银行(凤凰支行)：凤凰路322号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(凤凰支行)：凤凰路322号； 三亚农商银行24小时自助银行：区凤凰路298号；
幼儿园	三亚小企鹅民族幼儿园：凤凰镇回辉加油站前第一个路口三村一巷； 希望之星幼儿园(羊新路)：羊新路53号； 金蓓蕾幼儿园：羊新路凤凰小学西110米； 回辉民族幼儿园：凤凰路与827县道交叉口南200米； 步步高幼儿园：凤凰镇回辉市场；
公交车站	回辉小学(公交站)：13路;14路;16路;24路;36路;42路； 区政府(公交站)：D12路定制公交;D13路定制公交； 天涯区政府(公交站)：定制公交D3路； 凤凰市场(公交站)：13路;14路;16路;24路;33路;36路;42路； 凤凰美丽酒店(公交站)：13路;16路;24路;36路;42路；
药店	延益堂大药房：凤凰路340号； 益延堂大药房：天涯区凤凰镇凤凰卫生院旁华芳旅租一楼生院； 源安隆药品超市(羊栏分店)：凤凰路339号附近； 伍福堂药品超市：天涯区海南省三凤凰镇回辉社区回辉加油站旁边三亚伍福堂大药房； 珍仲药房：凤凰镇回辉社区回辉小学；
公园	无
超市	海天文百货商行：凤凰路回辉小学前100米； 啊依姐杂货店：凤凰路315号附近； 好邻居超市：凤凰路(三亚市天涯区回辉小学东北侧约200米)；

	金福楼超市：凤凰镇羊栏路凤凰卫生院东150米； 嘉利来商行：羊新路160号附近；
健身	皇室健身俱乐部(搏击健身)：三亚湾凤凰镇回辉文明市场旁美丽时光旅租附近；
医院	凤凰社区卫生服务中心：凤凰镇凤凰路342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

2021年04月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）