

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021042700243583号)

琼海市人民法院:

贵院在执行 琼海市农村信用合作联社(申请执行人)与 黎华英,曾琼照(被执行人)(2021)琼9002执554号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年04月27日委托我平台对 黎华英(所有权人)名下/所有的 三亚市吉阳区港门上村一路五巷运通楼202房及对应面积为13.8平方米的土地进行网络询价。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	三亚市吉阳区港门上村一路五巷运通楼202房及对应面积为13.8平方米的土地
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省三亚市吉阳区三亚市吉阳区港门上村一路五巷运通楼
所在小区	三亚市吉阳区港门上村一路五巷运通楼
建筑面积	112.85平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 112.85 m²
单位面积价格: 16220.00 元/m²
财产参考总价: 1830427.00 元
结果有效期: 至2022年04月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

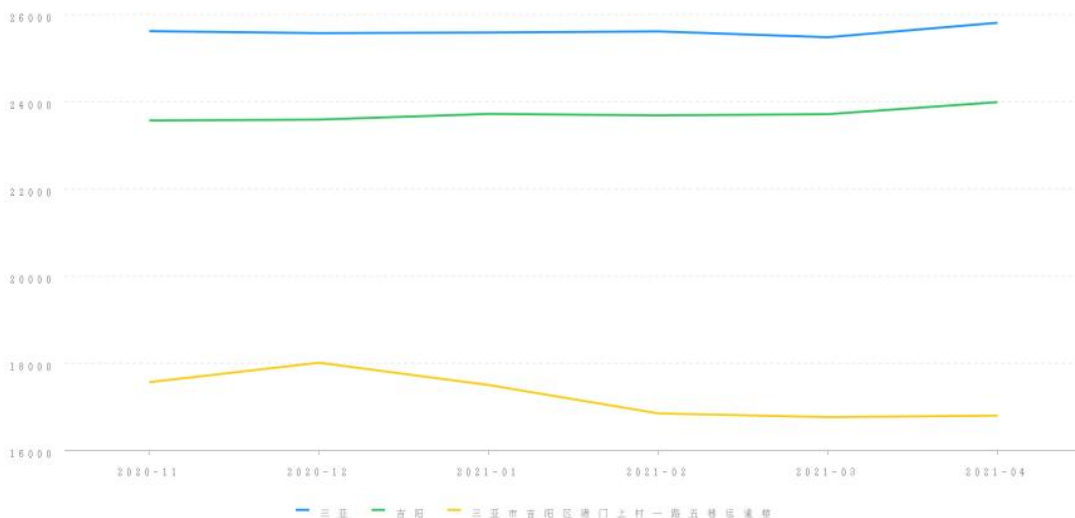
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	美恩纹绣学院：商品街一巷22-1号601室； 海南中学三亚学校：港门村一路与港门村上村路交叉口西南150米； 三亚市第二小学：港门上村一路64号； 三亚市第二中学：解放路426号(近交通巷)； 三亚市第三小学：天涯区街道三亚河西路12号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(三亚河东支行)：三亚河东路130号； 中国农业银行(河东支行)：街道三亚河东路130号； 中国建设银行24小时自助银行：三亚河东路104-1； 中国工商银行24小时自助银行(三亚东堤支行)：三亚河东路136号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(商品街一巷支行)：商品街一巷14号；
幼儿园	小博士幼儿园(港门上村一路五巷)：港门村二路59号附近； 三亚外国语学校附属第二幼儿园：三亚河东路84号； 新幼儿园：街道河东路84号原胜意大厦实验中学旁； 三亚戴希双语幼儿园：三亚河东路144号附近； 星光幼儿园(港门上村路)：港门上村路28号；
公交车站	中国人民保险(公交站)：(停运)44路;11路;12路外环;40路;42路;4路;6路(环线);9路;微1路内环;微1路外环;微6路; 海南中学三亚学校(公交站)：11路;12路外环;40路;42路;4路;6路(环线);9路;微1路内环;微1路外环;微6路; 临春河步行桥(公交站)：11路;12路内环;42路;4路;5路内环;7路(环线);9路;微6路; 临春河步行街(公交站)：40路; 港门村路口(公交站)：(停运)44路;11路;12路内环;40路;42路;4路;5路内环;7路(环线);9路;微1路内环;微1路外环;微6路;
药店	源安隆药品超市(河东旗舰店)：港华街28; 鸿发药店(商品街一巷)：商品街一巷与港门上村一路五巷交叉口东南50米; 和之健药房：街道港门村三路62号; 三亚润鑫医药：商品街大道4号; 源安隆药品超市(港门村分店)：街道商品街一巷18号宝岛豆浆隔壁;
公园	白鹭公园：凤凰路88号(三亚世纪山水酒店附近);
	嘉谊超市：港华街一巷与港门上村一路五巷交叉口西北50米;

超市	路口便利店：港华街一巷8号附近； 新感觉商行：街道港门上村一路四巷6号； 港锐百货超市：港门村一路五巷16号； 国安商行：港门村一路四巷22号；
健身	宝昌国际健身俱乐部：商品街一巷港华广场6层； 三亚极峰综合格斗馆：天涯区三亚市天涯区解放路嘉华商城第二层206号； 吉成健身(精英店)：河西路佳源公寓三楼(金润阳光后面)；
医院	福音妇产医院：河西路58号天长大厦2-3楼； 吉阳区河东社区卫生服务中心：商品街67号； 南部战区海军第二医院医联体河西分院：红旗街与跃进街交叉口南150米； 三亚市天涯区河西社区卫生服务中心：红旗街54号； 三亚国济医院：解放路444号；
商场	港华广场：商品街一巷16号； 通利达商场：街道商品街一巷26-27号； 双大国际公馆：河西路91号； 一方百货广场：解放二路261号； 宝盛广场：解放路237号；

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27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）