

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050900429357号)

贵阳市观山湖区人民法院:

贵院在执行 贵阳贵筑房地产开发有限公司(申请执行人)与 贵阳君尚国际酒店管理有限公司,姚正满,姚豫胜,胡骄阳(被执行人)(2022)黔0115执恢59号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年05月09日委托我平台对 胡骄阳(所有权人)名下/所有的 浙江省台州市三门县海旅街道环城西路228号水岸公馆14幢1单元1602室进行网络询价。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	浙江省台州市三门县海旅街道环城西路228号水岸公馆14幢1单元1602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	浙江省台州市三门县海旅街道环城西路228号水岸公馆14幢1单元1602室
所在小区	海旅街道环城西路228号水岸公馆14幢1单元1602室
建筑面积	110.87平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	16
总楼层	18
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: 110.87 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13143.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1457164.00 元  
结果有效期: 至2023年05月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

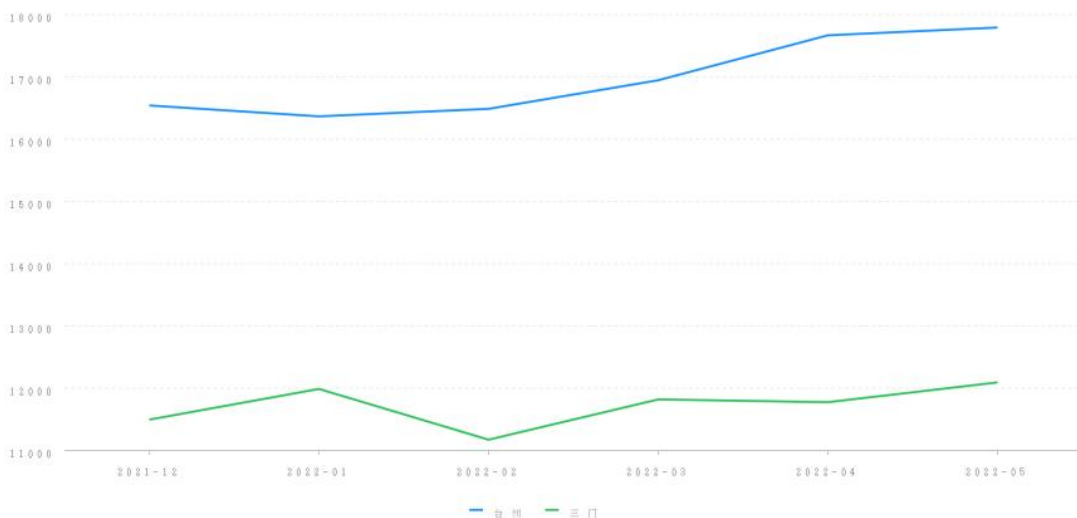
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	三门县城关中学：光明路86号； 三门县实验学校：三门职业中专内； 三门县实验小学：上洋路41号；
地铁站	无
银行	泰隆银行(三门支行)：洋涂路与新兴街交叉口东20米； 浙江泰隆商业银行(三门支行)：新兴街24-26号； 浙江泰隆商业银行24小时自助银行(三门支行)：新兴街24-26号； 浙江三门银座村镇银行：中海路1号； 中国信合24小时自助银行：西区大道与中海路交叉口西北140米；
幼儿园	蟠龙幼儿园(蟠龙路)：海游街道蟠龙路1号； 三门县平安幼儿园：平安路169号； 蓓蕾幼儿园(光明路)：光明路99号； 红黄蓝托幼中心：海游街道光明路25-1号； 红黄蓝亲子园(光明路)：海游镇光明路25-1(花坛建行隔壁)；
公交车站	县府宿舍(公交站)：三门106路/K106路;三门303路； 城关中学(公交站)：三门202路/K202路;三门601路； 县实验初级中学(公交站)：三门602路； 职业中专(公交站)：三门106路/K106路;三门303路； 海游街道(公交站)：三门109路/K109路；
药店	满惠药店(坦头巷)：海游镇新兴街30-8； 三门县同悦药店：海游镇西区中海路阳光嘉苑对面三门； 福康药店(光明路店)：光明路62-4号； 正大医药连锁：新兴街与平安路交叉口南40米； 方圆药店(新兴街店)：海游镇新兴街116号；
公园	江滨公园(环城西路)：海游镇湘山大桥建海翔会所对面； 珠海湾公园：西区大道东100米； 西山公园：海游镇环城西路338号；
超市	海新超市(NO. J10021)：新兴街三门县城关中学西侧约130米； 欣图便利店：西山路与洋涂路交叉口东北40米； 香溢便利店：新兴街万国·水岸公馆东南侧约110米； 大润发(新华店)：新兴街新华书店一栋楼； 佳客福超市(新华店)：海游镇光明路60号大润发；

健身	三门县NSK游泳健身：光明路60号； 名仕健身：三门县海游街道上洋路77号2-3楼；
医院	海游街道社区卫生服务中心：海游街道西区大道2号； 台州市博爱医院三门分院：光明路与光明中路交叉口东北60米；
商场	尚都购物中心：海游街道光明路60号三门； 星悦·西城广场：西区大道103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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）