

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100544202号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 海口苏南村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 符仕尧, 符士宸(被执行人)(2022)琼0108执8345号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月31日委托我平台对 符士宸(所有权人)名下/所有的 海口市和平南路33-1号和平城市广场第7层738房进行网络询价。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	海口市和平南路33-1号和平城市广场第7层738房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市美兰区和平南路33-1号和平城市广场第7层738房
所在小区	和平南路33-1号和平城市广场第7层738房
建筑面积	94.26平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	7
总楼层	25
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: 94.26 m²

单位面积价格: 11721.00 元/m²

财产参考总价: 1104821.00 元

结果有效期: 至2023年10月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	海口新阳希望学校：文联路16号； 海南省希望学校：田边路107号希望小学往前50米； 海口市第十中学：和平南路35号； 海口市第七小学：和平南路51-7号； 海口市第二十五小学：海府路13-2号；
地铁站	无
银行	交通银行24小时自助银行(海口白龙南路支行)：和平南路27之附近； 中国农业银行(海狮大厦分理处)：和平南路59号海狮大厦； 中国农业银行24小时自助银行(海口海狮大厦支行)：和平南路59号海狮大厦1层； 中国农业银行24小时自助银行(文明支行)：和平北路34号和平花苑首层； 中国工商银行(海口和平南支行)：和平南路3号工商大楼；
幼儿园	海口华明幼儿园：和平南路华明楼； 海之韵实验幼儿园：田边路与文联巷交叉口东北80米； 华誉幼儿园：文明东路78号； 红帆幼儿园(文明中路)：联桂坊82号； 海南省机关幼儿园(海府路)：海府路49号；
公交车站	六合大厦(公交站)：19路;24路;24路快;32路;34路;36路;44路;99路;K11路;夜2路; 文明天桥(公交站)：5路; 市中医院门诊部(公交站)：5路; 华山大厦(公交站)：11路;203路;32路;34路;56路;5路;71路;99路; 博爱南路口(公交站)：221路;2路;4路;8路;夜1路;
药店	源安隆康盛药品超市(和平城市广场店)：南联路与文联路交叉口东北20米； 永敬堂药业连锁(南联路分店)：南联路宏利大厦； 振德堂药业连锁(南联分店)：和平南路33-1号和平城市广场； 康盛堂大药房(南联路店)：南联路2-6号； 太极大药房(和平南店)：红坎坡横路与南联路交叉口南20米；
公园	海口人民公园：公园路3号明星大厦附近；
超市	宜之佳(和平店)：和平南路33-1栋第一层26号商铺； 美宜佳(南联路店)：博爱街道南联路宏利大厦一楼铺面； 宜之佳生活超市(和平店)：文联路56号； 爱瓜瓜便利店：和平南路30号； 群威港台不一样的便利店：红坎坡横路与南联路交叉口东南20米；
健身	艾威客健身连锁(南亚店)：海南省海口市美兰区南亚广场4楼；
医院	博爱南社区卫生服务站：南联路67号； 美兰区和平南社区卫生服务站：建山里南侧； 广州中医药大学附属海南中医院：文明中路与文明横路交叉口西100米； 海口市中医院：海南省海口市美兰区文明中路113号； 海口市中医医院文明中分院：文明中路113号；
商场	永安商厦：和平南路45-2号； 红龙商场：博爱南横路150-1号； 博爱批发商城：博爱南横路199号； 金鹿文明商城：和平北路34号和平花苑旁； 文明东商场：文明横路1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

2022年10月31日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)