

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019121300071702号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司海口分行(申请执行人)与 莫海兰,游子龙,海南领航投资有限公司(被执行人)(2018)琼0106执恢497号(借款合同纠纷)一案中,于2019年12月13日委托我平台对 莫海兰(所有权人)名下/所有的 海口市银河路8号蔚兰天成宜家居C1101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	海口市银河路8号蔚兰天成宜家居C1101房
房产坐落	海南省海口市龙华区银河路8号蔚兰天成.宜家居C1101房
所在小区	银河路8号蔚兰天成.宜家居C1101房
建筑面积	184.31平方米
户型	4室1厅3卫
朝向	西北
所在楼层	11
总楼层	11
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: 184.31 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 14079.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2594900.00 元  
结果有效期: 至2020年12月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月13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	海南省海口技师学院：龙华路； 海口市龙华小学：龙华路60号； 海口赵曼琴艺术专修学校：龙华路58号环球龙华大厦； 海口市第十一小学(义龙西路)：义龙西路15号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(海口滨河路支行)：龙华路44号鸿禧商业综合楼1层(交警大厦旁边)； 中国农业银行24小时自助银行(海口滨河路支行)：龙华路44号鸿禧商业综合楼1层； 中国工商银行(龙华下路支行)：龙华路58-3号； 中国银行24小时自助银行：滨海新村490号； 中国工商银行24小时自助银行(海口龙华下路支行)：龙华路58号华龙大厦1层；
公交车站	玉河路(公交站)：8路； 省医学院附属医院(公交站)：20路;25路;26路;28路;30路;34路;42路;43路;4路;夜1路;夜3路； 海口技师学院(公交站)：20路;25路;26路;28路;30路;34路;42路;43路;4路;夜1路;夜3路； 龙华总站(公交站)：10路;20路;25路;26路;28路;2路;30路;34路;42路;43路;4路;87路;8路;98路;夜1路;夜3路； 龙华区政府(公交站)：106路;21路;23路;29路;32路;49路;50路;76路;77路;8路;90路;92路；
超市	添福商行：银河路7号； 春舟商行：银河路19号市政府宿舍一楼； 和润家超市：滨河路3号圣来领寓一楼10号铺面； 丽星·海优超市：龙昆北路景瑞大厦A座10C； 起兴商店：龙华路52号附近；
医院	海南医学院第一附属医院：龙华路31号； 滨海社区卫生服务中心：八灶居委会玉河路88号； 海南刘智仁医院：龙昆北路35号； 龙昆社区卫生服务中心：义龙西路5号； 大同社区卫生服务站：大同二里37号；
商场	龙华商业城：大同街道龙华路； 时代广场：国贸路2号； 海口龙华顺意来商场：盐灶一横路2号海口龙华顺意来商场；

万国大都会：大同路24号；  
香港城(万国西路)：大同路30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

2019年12月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）