

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020073100136949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 陈云静(被执行人)(2019)琼0106执4456号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月31日委托我平台对 陈云静(所有权人)名下/所有的 海口市南海大道1号汇宇金城6幢第16层1606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	海口市南海大道1号汇宇金城6幢第16层1606房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市琼山区南海大道1号汇宇金城6幢第16层1606房
所在小区	南海大道1号汇宇金城6幢第16层1606房
建筑面积	117.43平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	16
总楼层	22
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: 117.43 m²
单位面积价格: 12672.00 元/m²
财产参考总价: 1488073.00 元
结果有效期: 至2021年07月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

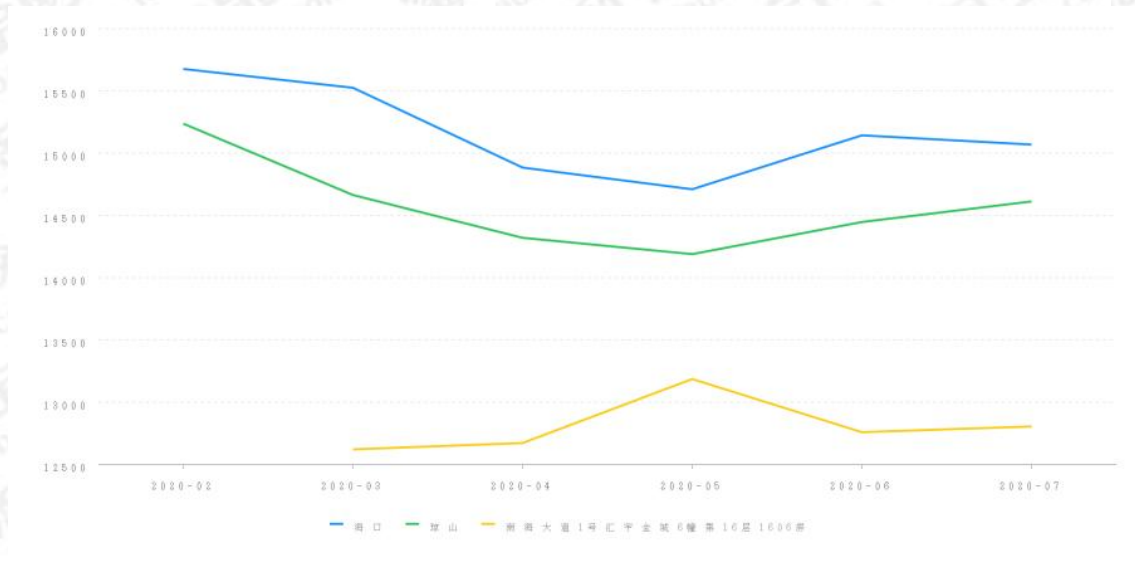
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019年12月20日	101.98	113.0万	11081.0	2室2厅1厨1卫	东向	中/22
2019年11月01日	99.26	112.0万	11264.0	2室2厅1厨1卫	东南	低/19
2018年02月06日	84.5	87.0万	10296.0	2室2厅1厨2卫	南向	低/22

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	海南师范大学：紫檀路与龙昆南路交叉口东北50米； 海南龙泉技工学校：龙昆南路81号； 欧鼎教育·海口楚天学校：板桥路104号； 海师附中：龙昆南路99号； 海南省生态环境教育中心：紫荆路与黄槐路交叉口北50米；
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行：南海大道与龙昆南路交叉口西南50米； 兴业银行(海口龙昆南支行)：龙昆南路114号台湾大厦1层； 中国银行24小时自助银行(金霖支行)：府城镇龙昆南路78-1号金霖花园； 中国银行(海口金霖支行)：龙昆南路78-1号； 中国邮政储蓄银行(龙昆南路营业所)：龙昆南路89号汇隆广场107号铺面；
幼儿园	牛津幼儿园：南海大道坡巷路1号常春藤； 泉水山庄幼儿园：龙昆南二横路泉水山庄A2栋别墅； 跨世纪·芙蓉国幼儿园：南海大道1-01号跨世纪； 海口市皇家花园幼儿园：龙昆南路皇家花园别墅区e2栋； 海口市二级幼儿园(普惠园)：南海大道2号附近；
公交车站	明光国际酒店(公交站)：14路;35A路;35B路;53路;58路;59路/59A路;59路大站线;64路;86路;90路;9路; 金霖花园(公交站)：机场巴士1号线; 中国城(公交站)：机场巴士2号线;澄迈35路; 坡巷村(公交站)：14路;18路;35A路;35B路;53路;58路;59路/59A路;64路;86路;90路;9路;屯昌-海口; 海南师范大学(公交站)：106路;10路;11路;18路;19路;20路;21路;35A路;35B路;42路;45路;45路快线;47路;53路;59路/59A路;59路大站线;76路;79路;86路;89路;98路;9路;K2路;K4路;夜3路;
药店	源安隆(和信药房)：南海大道祥昌小区斜对面； 百广堂药业(百源堂分店)：南海大道9-3号附近； 养天和大药房(龙莲店)：龙昆南路78-1；

	海口文霞大药房：南海大道城西镇政府办公大院； 玖锦大药房：龙昆南路汇隆广场77-6号；
公园	红城湖公园：环湖路与红城湖路交叉口北100米；
超市	海口琼山唐世家商行：南海大道1号唐世家商行； 仁友商行：南二横路鸿禾温泉大厦一楼； 大和兴商行：博巷路4号民贸花园旁； 千家福商行：南海大道与安宁路交叉口东50米； 玉蓉批发超市：龙昆南路12号金霖花园；
健身	星动力健身会所(明光店)：府城街道南海大道9号明光国际酒店5楼； 明光新动力健身：南海大道9号明光海航大酒店5楼； DO. GYM体能健身工作室：龙昆南路89号汇隆广场3单元1408室； 领航健身俱乐部(海师店)：府城镇龙昆南路97号4楼(中国城斜对面)； 小海豚搏击俱乐部：乾坤华源大厦四楼；
医院	坡博社区卫生服务站：金字街道坡博路1号虹冠大厦首层103号铺面； 坡博东社区卫生服务站：坡博路81号附近； 道客社区卫生服务站：坡博路与龙昆南路交叉口东100米； 海口中山医院：南海大道32号； 四季华庭社区卫生服务站：城西镇南海大道28号四季华庭会所一楼；
商场	粤客隆购物中心：板桥路106号附近； 中国城：龙昆南路与城西路交叉口往西北约100米； 春源购物广场：中国海南省海口市龙华区龙昆南路与海德路交叉口红绿灯处 玉龙湾小区； 城西商业城：城西横路与城西路交叉口东南100米； 现代广场：海德路9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

2020年07月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）