

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019102400055483号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 海南信联盛投资担保有限公司(申请执行人)与 临高恒辉商砼有限公司,李书亭,李瑛辉,曹丹丹(被执行人)(2018)琼0106执2419号(追偿权纠纷)一案中,于2019年10月24日委托我平台对 曹丹丹(所有权人)名下/所有的 海口市海甸岛万恒路28号海岸绿洲G3幢别墅第3-5层B102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	海口市海甸岛万恒路28号海岸绿洲G3幢别墅第3-5层B102房
房产坐落	海南省海口市美兰区海甸岛万恒路28号海岸绿洲G3幢别墅第3-5层B102房
所在小区	海甸岛万恒路28号海岸绿洲G3幢别墅第3-5层B102房
建筑面积	264.81平方米
户型	4室2厅4卫
朝向	北向
所在楼层	0
总楼层	5
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: 264.81 m²
单位面积价格: 16696.00 元/m²
财产参考总价: 4421268.00 元
结果有效期: 至2020年10月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10月24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	海南领美高尔夫学院：万恒路28号西南90米； 阿呆台湾饭团实验中学：万美街1-23； 白沙门高尔夫学院：海甸六西路16号； 海口实验中学(初中校区)：万兴路11号； 海天学校：海甸岛五西路安置小区；
地铁站	无
银行	平安银行ATM：怡心路与海甸六西路交叉口东北50米； 海口农商银行(海甸支行)：海甸六西路13-14号； 海口农商银行24小时自助银行(海甸支行)：海甸六西路13号； 贡院七号茶餐厅海口农商银行24小时自助服务：安民路； 海口农商银行ATM(安民路)：安民路2-19号附近；
公交车站	白沙门公交场站(公交站)：214路;215路;91路;夜3路； 碧海大道路口(公交站)：17路;203路； 美兰区消防海甸中队(公交站)：215路;83路;夜3路； 万福新村后门(公交站)：15路;215路； 实验中学初中部(公交站)：215路；
超市	京东便利店(优源商行)：万恒路与万美街交叉口西100米； 凤凰优选：万恒路与万美街交叉口西150米； 鸿皓超市：海甸岛碧海大道南方明珠小区海诗园铺面； 海口美兰优源商行：万美街1-21号； 花业兴商行：万美街1-20；
医院	万福社区卫生服务站：万兴路13-7； 海口京华医院：德利路与海昌路交叉口东北50米；
商场	恒福居商业广场：海甸五西路32号； 兆南万福商场：海甸岛五西路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

（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

2019年10月24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)