

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070900127196号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 中信银行股份有限公司信用卡中心海口分中心(申请执行人)与 王杨(被执行人)(2019)琼0106执2978号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月09日委托我平台对 王杨(所有权人)名下/所有的 海口市琼山区凤翔街道大园社区高登西街275号八顺大厦2层203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	海口市琼山区凤翔街道大园社区高登西街275号八顺大厦2层203房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市琼山区凤翔街道大园社区高登西街275号八顺大厦2层203房
所在小区	凤翔街道大园社区高登西街275号八顺大厦2层203房
建筑面积	54.62平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	2
总楼层	28
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: 54.62 m²

单位面积价格: 16092.00 元/m²

财产参考总价: 878945.00 元

结果有效期: 至2021年07月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07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	海狮附小：府城街道龙昆南路； 海南省师范大学地理科学基础实验室：秋枫路与紫荆路交叉口北100米； 海南师范大学：龙昆南路99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	中国民生银行海口城西支行：龙昆南路146号一层； 中国建设银行24小时自助银行(振兴路)：振兴路与振兴路五横里交叉口东50米； 中国光大银行24小时自助银行(秋枫路)：龙昆南路99号海南师范大学； 中国建设银行24小时自助银行：龙昆南路98-1号(北侧20米)； 中信银行(龙昆南支行)：龙昆南路99号海南师范大学24幢教职工综合商住楼(A、B单元)；
幼儿园	天骄幼儿园：振兴路六横里2号； 海口市琼山区府城云雀第二幼儿园：大园路甘蔗园247号； 向阳幼儿园：大圆里185号； 海口市琼山区新星幼儿园：府城甘蔗园西村5号； 琼新星幼儿园：府城镇甘蔗园西村5号；
公交车站	海南中学初中部(公交站)：42路； 高登西路口(公交站)：10路；11路；21路；31路；35A路；35B路；45路；47路；53路；59路/59A路；76路；77路；79路；86路；89路；90路；9路；K2路；夜3路； 康馨花园(公交站)：62路；K1路/快1路； 九二八医院(公交站)：106路；10路；11路；21路；31路；35A路；35B路；42路；44路；45路；47路；53路；59路/59A路；62路；76路；77路；79路；86路；89路；90路；98路；9路；K1路/快1路；K2路；夜3路； 省高院(公交站)：106路；42路；44路；45路；62路；79路；98路；K1路/快1路；机场巴士2号线；
药店	千方大药房(高壁西分店)：海中后街与烟厂后街交叉口西南150米； 一心堂大健康药店：振兴路93号附近； 振德堂药业连锁(振馨分店)：振兴路91-1号康馨花园； 众芝安药行：振兴路龙洋小区1栋103房； 养天和大药房(龙尚店)：山高村26号一楼铺面；
公园	无

超市	海口琼山(金花荣军日杂店): 海中后街与烟厂后街交叉口西南100米; 禾汇便利店: 海中后街与烟厂后街交叉口西南150米; 金花荣军日杂店: 高登西街与龙昆南路交叉路口往东约100米; 卡客超市: 高登西街与龙昆南路交叉路口往东约50米(佳宝花园); 燕达商行(振兴路店): 振兴路97号;
健身	小岛·百孚舞蹈健身俱乐部: 龙昆南129号天艺东环大酒店旁; 小海豚搏击俱乐部: 乾坤华源大厦四楼; 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); 泰戈健身(海师店): 红城湖路榆海华庭一楼B座一单元;
医院	解放军联勤保障部队第九二八医院: 城西镇; 甘蔗园社区卫生服务站: 高登西街100-1号; 中国人民解放军第928医院: 龙昆南路100号; 海南师范大学医院: 板桥路1号附近; 府城社区卫生服务站: 板桥路32号;
商场	城西商业城: 城西横路与城西路交叉口东南100米; 中国城: 龙昆南路与城西路交叉口往西北约100米; 粤客隆购物中心: 板桥路106号附近; 东站国际·站前商城: 龙昆南路海口火车站前广场地下; 喜徕丁广场: 城南一横路与城南路交叉口南150米;

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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）