

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020080400137738号)

海口市秀英区人民法院:

贵院在执行 海南润泰欣茂小额贷款有限公司(申请执行人)与 刘全(被执行人)(2020)琼0105执394号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月04日委托我平台对 刘全(所有权人)名下/所有的 海口市秀英区滨海大道76-2号御景湾商住楼10号楼A单元13层13A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	海口市秀英区滨海大道76-2号御景湾商住楼10号楼A单元13层13A房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市秀英区海口市秀英区滨海大道76-2号御景湾商住楼10号楼A单元13层13A房
所在小区	海口市秀英区滨海大道76-2号御景湾商住楼10号楼A单元13层13A房
建筑面积	165.45平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	13
总楼层	30
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: 165.45 m²
单位面积价格: 11233.00 元/m²
财产参考总价: 1858500.00 元
结果有效期: 至2021年08月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月04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

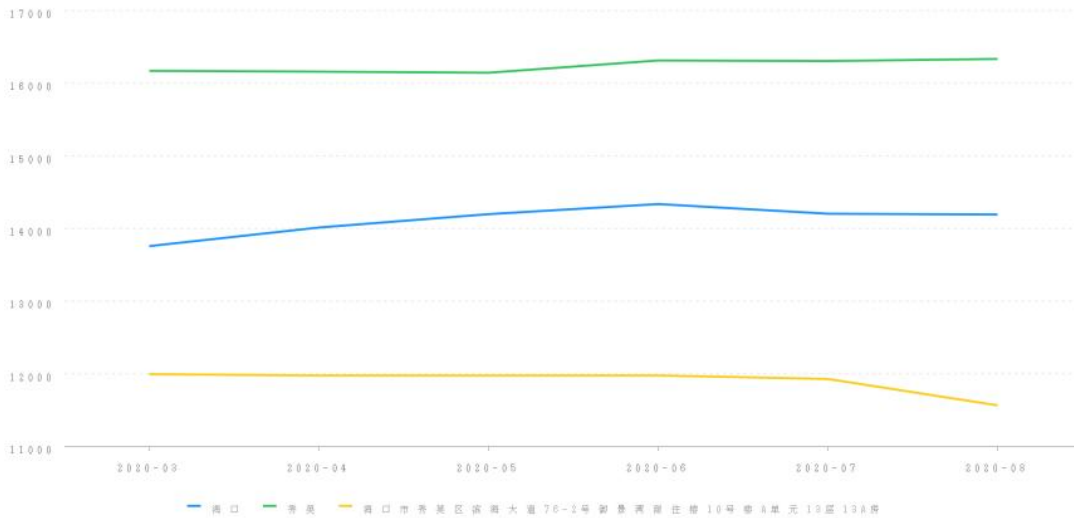
历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出, 未核验标的真实情况, 数据仅供参考。

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	海南职工秀英子弟学校: 秀英大道64号; 海口市第十四中学: 秀华路39号(近人民医院); 海南省商业学校: 秀英大道6号; 海口市第三十三小学: 秀英大道11号华苑酒店海南特产店; 西安财经大学(海南校区): 海盛路12号;
地铁站	无
银行	中国工商银行(海口秀华路支行): 秀英大道33号海岛·阳光2期首层; 中国工商银行24小时自助银行(秀华路支行): 秀华路56号; 中国建设银行24小时自助银行: 秀英大道58号东南亚风情街1层; 中国工商银行24小时自助银行(秀华路): 秀华路58号; 中国农业银行(秀英支行): 秀英大道12;
幼儿园	华泰艺术幼儿园(秀中社区卫生服务站东南): 秀英大道18号海口第一砖厂有限公司后面; 海口华泰幼儿园: 秀英大道18号海波市场; 日晟幼儿园(湘苑海波分园): 秀英大道18号第一砖厂宿舍内; 湘苑幼儿园: 秀英大道18号; 湘苑艺术幼儿园第二分园: 秀英大道18号第一砖厂宿舍;
公交车站	泓环广场(公交站): 16路;209路;24路;24路快;7路; 银座花园(公交站): 202路内环;202路外环;209路;216路;82路;93路; 海波市场(公交站): 16路;209路;24路;24路快;7路; 秀英大道路口(公交站): 202路内环;202路外环;82路;93路; 市十四中(公交站): 17路;1路;208路;209路;2路;39路;3路;55A路;55B路;55路区间;62路;94路;澄迈55路;
药店	振德堂药业(秀英章振分店): 秀华路39-1号附近; 肤康堂(海口秀英店): 秀英大道海波市场1号楼2号; 百广堂药业连锁: 秀英大道18-6号西80米; 鸿春堂药房(海波路分店): 秀英大道海波路第一砖厂第10栋1层铺面; 振德堂药业(海波农贸市场店): 秀英大道与海波路交叉口南侧(海波农贸市场);
公园	秀新健康主题公园: 秀新路51号东70米;

超市	永成商行：秀英大道26号； 美丽商行：秀英大道海玻市场内； 禄兴百货行：秀英大道33号； 天乐商行：秀英大道39号； 绣中便利店：秀英大道18号第一砖厂10栋1号铺；
健身	坚蛋健身Danfit 24h智能健身：秀英大道58号鹏泰兴购物广场三楼C003号； 金仕堡国际健身会所：美俗路寻尝里二楼；
医院	秀中社区卫生服务站：秀英街道秀英大道18号海玻路10号； 海口市海秀社区卫生服务中心：建新街二巷13号； 海口市秀英区秀英社区卫生服务站：秀英大道18-6号； 秀新社区卫生服务站：秀英大道53号丽晶花园； 海南医学院附属海南医院：[]；
商场	秀英商业广场：秀英大道26号； 鹏泰兴购物广场(秀新店)：秀英大道58号； 宝瑞华商场：秀英小街； 宏泉商业广场：秀华路秀英小街； 秀华城：秀英大道25-5号(丽莎小卖部)；

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08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）