

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102100334550号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司海口海甸支行(申请执行人)与 金洪波(被执行人)(2021)琼0108执4096号(信用卡纠纷)一案中,于2021年10月21日委托我平台对 金洪波(所有权人)名下/所有的 海口市海甸五西路北侧(1501地块)海口美丽沙项目1401-1501地块(四期)2幢2413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	海口市海甸五西路北侧(1501地块)海口美丽沙项目1401-1501地块(四期)2幢2413
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市美兰区海甸五西路北侧(1501地块)海口美丽沙项目1401-1501地块(四期)2幢2413
所在小区	海甸五西路北侧(1501地块)海口美丽沙项目1401-1501地块(四期)2幢2413
建筑面积	89.43平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	24
总楼层	41
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: 89.43 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 24760.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2214287.00 元

结果有效期: 至2022年10月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

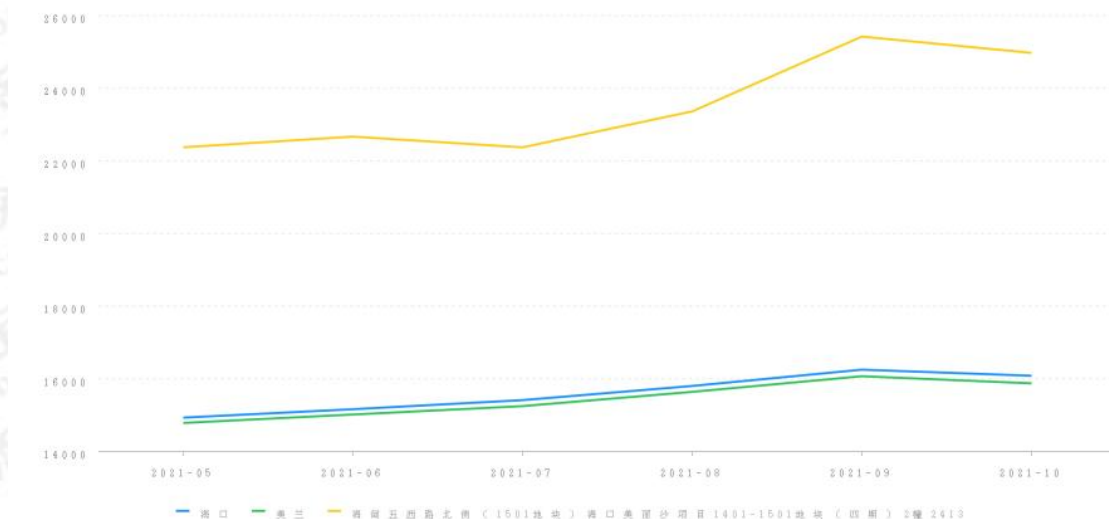
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	32.92		27036	1	东南	13/25
	80.19		22198	2	南	20/24
	129.66		19359	3	南北	20/24

## 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	海口景山学校(海甸分校): 海甸岛五西路68号; 海口新南方外国语学校: 海甸五西路68号; 海南大学热带农林学院研究生院: 人民大道58号海南大学(海甸校区)内; 海口实验中学(初中校区): 万兴路11号;
地铁站	无
银行	中国建设银行(海口美丽沙支行): 海甸五西路76-11; 中国工商银行24小时自助银行(海甸支行): 海甸五西路76-7号美丽沙花园1层; 中国工商银行(海口海甸支行): 海甸五西路76-7; 24小时自助服务: 世纪大道2-1; 招商银行(海口海甸支行): 海甸五西路42号兆南绿岛家园1层;
幼儿园	海口市教育幼儿园(碧海分园): 春华路5号海口市教育幼儿园碧海分园; 海大桥西小区幼儿园: 春华南路海大·桥西小区西南侧约30米; 海口市美兰区万兴幼儿园: 万兴路3号; 芬奇郡幼儿园: 世纪大道2号; 海口市美丽沙幼儿园: 美丽沙路5号;
公交车站	丽海云霞(公交站): 203路;26路; 美丽沙花园(公交站): 11路;203路;26路; 帝景海岸(公交站): 11路;215路; 万兴路(公交站): 11路;203路; 半岛蓝湾(公交站): 11路;215路;
药店	海口众芝康药房: 海甸岛五西路55号丽海云霞一楼102铺面; 一心堂大健康药店: 海甸五西路55号丽海云霞商住楼(C、D栋)1层商铺106房; 众芝康大药房: 海甸五西路55号小区;

	永敬堂药业：五西路78号美丽沙花园C栋商铺； 海口市养天和大药房龙辰店：世纪大道3号世纪海岸第1层110-2房；
公园	无
超市	一忻超市：海甸岛五西路丽海云霞底商115号； 买得乐小超市：春华南路与海甸五西路交叉路口南侧(海上都)； 小木屋便利店：海甸岛五西路57号西北方向5米； 旺旺超市(丽海云霞店)：海甸岛五西路55号丽海云霞商住楼一层； 江之缘超市：五西路78号；
健身	世纪健身会所：海甸岛世纪大道世纪海岸122号铺面； 恒大天寰-会所：海甸五西路恒大美丽沙；
医院	无
商场	无

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

2021年10月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）