

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021000383889号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 海口市农村信用合作联社(申请执行人)与 肖国良(被执行人)(2021)琼0106执2512号(借款合同纠纷)一案中,于2022年02月10日委托我平台对 肖国良(所有权人)名下/所有的 三亚市三亚湾路蓝色海岸D栋1单元3605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	三亚市三亚湾路蓝色海岸D栋1单元3605房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省三亚市天涯区三亚湾路蓝色海岸D栋1单元3605房
所在小区	三亚湾路蓝色海岸D栋1单元3605房
建筑面积	209.59平方米
户型	1室2厅1卫
朝向	西南
所在楼层	35
总楼层	37
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 209.59 m²
单位面积价格: 28966.00 元/m²
财产参考总价: 6070984.00 元
结果有效期: 至2023年02月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

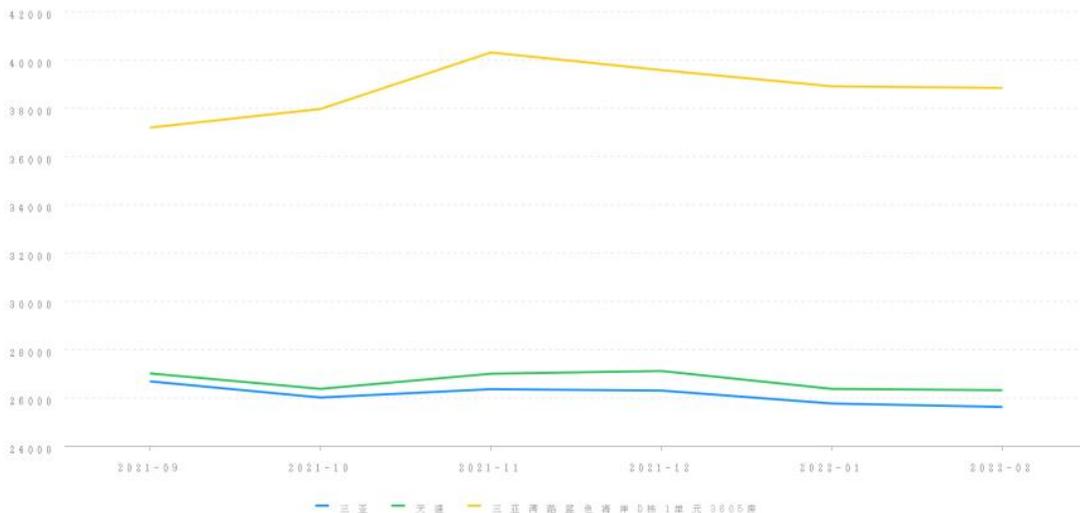
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	三亚市实验小学：机场路铁路北1号； 铁路北实验小学：和顺路与机场路交叉口往西约160米； 澄迈实验小学：和顺路与机场路交叉口往西约160米； 思源实验小学：机场路与解放路交叉口往西约150米； 机场路实验小学：机场路与解放路交叉口往西约150米；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(冬都大厦南)：解放路1350号附近； 中国建设银行(解放四路支行)：解放路1350号冬都大厦1层； 三亚惠民村镇银行：天涯区解放四路1350号； 中国民生银行(荣明花园社区支行)：金鸡岭街113号维也纳酒店1层； 中国光大银行(金鸡岭路支行)：河东区街道金鸡岭路56号荣明花园一楼；
幼儿园	三亚图雅幼儿园：解放西路281号； 童梦双语幼儿园：解放路； 金豆苗幼儿园：[]； 三亚红苹果幼儿园(友谊街)：河西区街道吉阳区友谊路85号三亚面粉厂红苹果幼儿园；
公交车站	绿海田园(公交站)：25路;26路;27路;30路;32路;34路;57路;8路;8路夜班; 双层旅游观光巴士;城际2号线;城际3号线; 绿海田园小区(公交站)：(停运)机场巴士1线; 天涯·亿恒主题夜市(公交站)：21路; 银海大酒店(公交站)：15路;32路;57路;6路(环线);7路(环线); 金水湾(公交站)：10路;13路;16路;16路(16:00后);17路;21路;24路;29路; 50路;52路;
药店	万应堂药业连锁(兰海三期店)：三亚湾路蓝色海岸兰海三期116-16号； 德祥堂药品连锁超市(亿恒购物中心店)：解放路1361号亿恒购物中心F2； 三亚太极大药房亿恒店：解放四路1361号亿恒购物中心一楼太极大药房； 德祥堂药品连锁(机场路分店)：解放路老机场路空管宿舍楼5号； 亿康大药房：金鸡岭街永茂花园；
公园	无
超市	嘉佳超市：三亚湾路蓝色海岸兰海三期E座； 知铭超市：天涯镇三亚湾路蓝海三期中门； 平平超市(三亚湾路店)：凤凰镇三亚湾路116号蓝海三期；

	春光何东海百货商行：河西区街道三亚湾路兰海三期； 顺顺超市：河西区街道三亚湾路蓝色海岸商铺天汇居渔府；
健身	撼动健身：解放路1350号冬都大厦三楼；
医院	泽瑞医院：金鸡岭路逸海苑21号； 三亚兴康医院：回新路4号； 三亚兴康中西医结合医院：解放四路延伸段300米处温泉丽景大楼； 解放军第四二五医院：三亚湾路86号； 中国人民解放军南部战区海军第二医院：三亚湾路86号；
商场	亿恒购物中心：[]； 东方大酒店商场：解放四路1197-1199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

2022年02月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）