

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030100391245号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 张茜婷(申请执行人)与 海南正程装饰科技有限公司,陈瑞香,宋元,薛南燕,吴鹏,高旸,范伟(被执行人)(2021)琼0106执3415号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年03月01日委托我平台对 高旸(所有权人)名下/所有的 海口市文华路2号东方文华府B幢1505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	海口市文华路2号东方文华府B幢1505房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市龙华区文华路2号东方文华府B幢1505房
所在小区	文华路2号东方文华府B幢1505房
建筑面积	125.86平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	15
总楼层	17
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: 125.86 m²
单位面积价格: 16463.00 元/m²
财产参考总价: 2072033.00 元
结果有效期: 至2023年03月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月01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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	海口市滨海第九小学：滨海大道芙蓉路20号； 海口大成实验学校：秀垦路5号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(海口世贸支行)：文华路3号； 中国建设银行(海口世贸支行)：文华路3号海韵裕都大厦(文华路与金贸西路交叉口)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(金贸西路支行)：金贸西路15号环海国际商务大厦首层； 中国邮政储蓄银行(金贸西路营业所)：金贸西路15号环海国际大厦首层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(世贸支行)：金贸西路8号诚田花园A+B栋首层铺面；
幼儿园	大字幼儿园：文华路3号海韵裕都三楼； 海口奔跑童年幼儿园：金贸西路； 海口市滨涯幼儿园(金贸西路分园)：世贸西路与文华东街交叉路口往西南约120米； 海口市金贸中心幼儿园(文华分园)：文华中路5号德意雅苑C栋2-3层； 星星幼儿园(金贸西路)：金贸街道金贸东路2号世贸中心世贸雅苑G座三楼；
公交车站	环海大厦(公交站)：23路;34路;3路;57路;72路;78路； 中城广场(公交站)：4路； 滨贸路(公交站)：34路;53路;夜4路； 文华菜市场(公交站)：23路;3路;53路;57路;72路;78路； 君华海逸酒店(公交站)：28路;37路;39路;54路;6路;7路;92路;夜1路;旅游2线;旅游6线;旅游观光1号线;游6路；
药店	一心堂(金贸西路分店)：金贸西路15号环海商务大厦1层； 振德堂药业(鑫章旭分店)：文华路11-4； 一心堂(金贸路二分店)：金贸中路7号华宝雅苑一层102号铺面； 同仁堂(世贸雅苑)：世贸西路2号世贸雅苑G-H座裙楼一层； 同仁药堂(世贸雅苑店)：世贸西路世贸雅苑首层；
公园	无
超市	海口龙华珍鑫商行：文华东街翠景园； 环智海烟酒行：金贸西路15号环海大厦东侧文华菜市场； 亮婷百货商行：文华路环海国际商务大厦； 烟酒行：金贸街道金贸西路蔚兰天成一楼4号铺面； 海口龙华锦隆商行：文华路11号文华菜市东门水果街1号；
健身	YOUng GYM：金贸西路7号华宝雅苑107二层商铺； 君华海逸海韵健身俱乐部：文华路18号文华君华海逸酒店(原文华大酒店)4楼； 加州阳光国际健身(世贸VIP店)：文华中路1号金碧文华(金碧文华小区)； 海口圣力健身(世贸店)：滨海街道滨海大道信恒大厦负一层； 海口Q次方游泳健身：滨海大道121-8信恒大厦B1层；
医院	金海社区卫生服务站：金贸西路红街广场d-01号； 世贸社区卫生服务站：金贸街道金贸西路富丽花园南门6号； 海南济生堂中医康复医院：金贸街道金贸西路一号富丽花园二楼； 海南和京生殖医院：海秀中路119号； 北京中日友好医院：金贸中路与世贸南路交叉口东约100米；
商场	紫荆百货：紫荆路1号； 望海国际广场(世贸109店)：海航国际广场西南角； 凤凰商城-北楼：丘海大道与华美路交叉口东约60米； 百方购物中心：滨海大道105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03月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）