

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050900429353号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 北京仟慕服饰有限公司(申请执行人)与 郭名义(被执行人)(2021)琼0106执5394号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月09日委托我平台对 郭名义(所有权人)名下/所有的 海口市龙华区城西镇苍峰路22-1号中盟·椰海国际6层A单元A0601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	海口市龙华区城西镇苍峰路22-1号中盟·椰海国际6层A单元A0601房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市龙华区城西镇苍峰路22-1号中盟·椰海国际
所在小区	城西镇苍峰路22-1号中盟·椰海国际
建筑面积	105.25平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	19
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: 105.25 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 18782.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1976806.00 元  
结果有效期: 至2023年05月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05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	海南大学城西校区：学院路4号； 金盘中专校警室：海马一横路1号金盘中专校警室； 海口黄冈金盘高级中学(椰海校区)：海马一横路1号； 海口黄冈金盘高级中学椰海校区高中部(北门)：海马一横路三号； 中国热带农业科学院海口实验站(义龙西路)：学院路4号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(海口城西支行)：学院路熙海蓝天东门西北侧约50米； 中国光大银行(城西社区支行)：学院路4号热科广场E座首层； 中国农业银行(海口城西支行)：崇学路与学院路交叉口西北侧； 海口农商银行24小时自助银行：候宅后路伟业椰海尚城东南侧约140米； 海口农商银行24小时自助银行(城西支行)：学院路书香苑；
幼儿园	海南省农垦总局机关幼儿园椰海分园：海马二横路电力名苑西侧； 英才幼儿园：城西镇高坡上村2号(庙侧对面)； 海口市龙华区理想幼儿园：高坡下村82号； 海芯堡幼儿园：城西镇椰海大道高坡村高坡市场副楼； 北大新世纪page幼儿园：城西镇学院路4号海南医学院对面热科广场E座三楼；
公交车站	海马二横路口(公交站)：217路;72路； 海南科技院(公交站)：217路;72路； 枫林雅苑(公交站)：213路； 黄冈中学椰海校区站(公交站)：14路;217路;44路;74路;89路;96路； 高坡村(公交站)：14路;44路;72路;74路;89路;96路；
药店	养天和大药房(碧海丹城店)：城西镇椰海大道北侧碧海丹城一期8号楼一层102商铺； 聚康堂大药房：牛车路碧海丹城西南侧约180米； 养天和大药房(龙君分店)：苍峰二路君临华府； 养天和大药房(龙武店)：学院路枫林雅郡小区第三店铺； 鸿春堂药房(苍峰二路店)：城西镇仓峰路君临华府；
公园	无
	进成日用商行：苍峰路电力明园东侧约140米； 小卖部：苍峰路与学院西街交叉口东北80米；

超市	缘来便利店：海马二横路椰海美食广场下面； 冠金商行：椰海大道碧海丹城； 郡海商行：城西镇苍峰路4号志成印刷厂；
健身	无
医院	高坡社区卫生服务站：侯宅后路伟业椰海尚城南侧约80米； 海口市龙华区城西社区卫生服务站：学院路海南医学院公寓综合楼8号铺；
商场	热科广场D座：学院路与学院西街交叉口北200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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）