

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022032500405189号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 姚祥武(申请执行人)与 许泽均(被执行人)(2021)琼0108执恢623号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年03月25日委托我平台对 许泽均(所有权人)名下/所有的 海口市秀英区滨海大道189-1号泰达.天海国际77栋1单元第6层77-1-602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189-1号泰达.天海国际77栋1单元第6层77-1-602房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市秀英区滨海大道189-1号泰达.天海国际77栋1单元第6层77-1-602房
所在小区	滨海大道189-1号泰达.天海国际77栋1单元第6层77-1-602房
建筑面积	140.31平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	13
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: 140.31 m²

单位面积价格: 37369.00 元/m²

财产参考总价: 5243244.00 元

结果有效期: 至2023年03月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

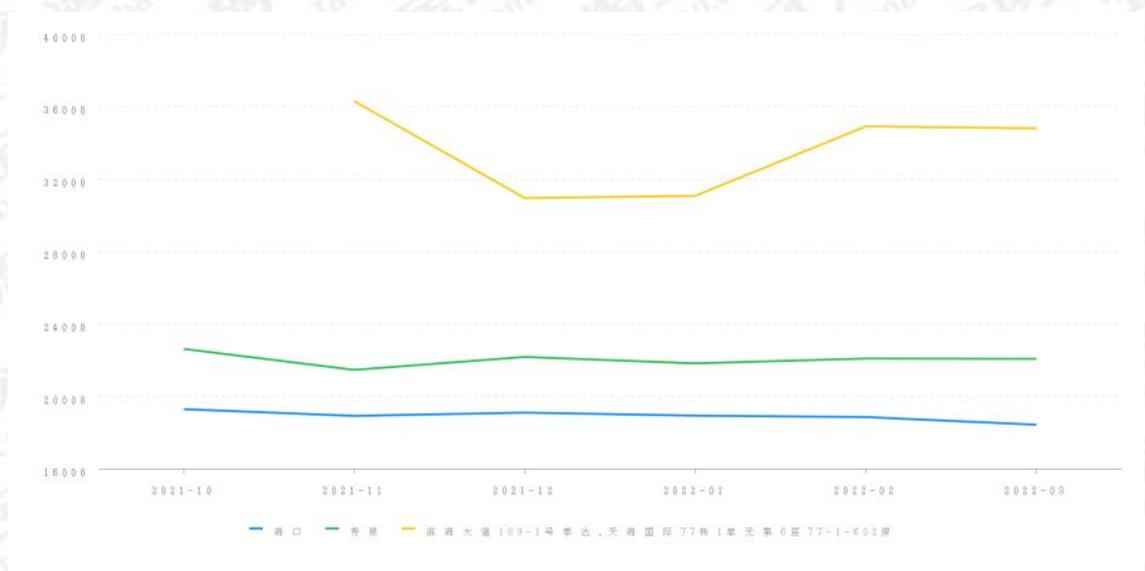
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年10月17日	135.65	450.0万	33174.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/5
2021年08月11日	142.28	516.0万	36267.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/13
2021年07月19日	211.81	770.0万	36354.0	5室2厅1厨4卫	南向	高/6
2021年05月01日	164.11	419.0万	25532.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2021年02月06日	139.77	370.0万	26473.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/6
2020年12月04日	178.0	455.0万	25562.0	3室2厅1厨2卫	北向	低/6
2019年07月25日	88.37	229.0万	25914.0	3室2厅1厨1卫	北向	高/13

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	海南华侨中学(蓝城大道): 蓝城大道18; 海南省高级人民法院法官进修学院海口分院: 长怡路8号附近; 滨海第九小学: 和谐路16号附近;
地铁站	无
银行	国家开发银行(海南分行): 长怡路甲1号; 平安银行(海口骑楼支行): 城投长信蓝郡(美林路); 平安银行24小时自助银行: 美林路与蓝城大道交界处(长信蓝郡46墅);
幼儿园	妮可的家国际幼儿园(西海岸新校区): 和谐路10号城市海岸小区东门; 海口市教育幼儿园: 秀英街道和谐路11号;
公交车站	天海国际(公交站): 209路;92路; 天海国际东门(公交站): 84路; 优享社优客工场(公交站): 209路;84路;92路; 龙墅湾(公交站): 40路; 观海台(公交站): 28路;35路;35路区间;37路;57路;84路;84路夜;K80路;夜4路;旅游1线;旅游观光1号线;
药店	广安堂药品超市广安大连锁康正堂大药房: 长信路泰达天海国际; 百安隆参茸药品超市: 蓝城大道观海台1号;

公园	西秀海滩公园：滨海大道163号；
超市	同城易购70店：长信路泰达天海国际北区南门东侧； 旺佳旺(观海台店)：长信路10号观海台B栋； 阳光超市(蓝海路店)：蓝海路城市海岸； 旺角超市(蓝海路店)：西秀镇长怡路2223号城市海岸一期； 易买：滨海大道173-1号；
健身	观海壹号健身会：西海岸长信路10号观海台1号小区1.2号楼一楼铺面；
医院	海口市骨科与糖尿病医院：秀英街道长信路；
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，除法律规定明确以外，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25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）