

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021800386902号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 海口苏南村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 梁亚妮,张锋(被执行人)(2021)琼0108执3398号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年02月18日委托我平台对 梁亚妮(所有权人)名下/所有的 海南省海口市和平大道沿江西路安信大厦A602房证号【琼(2018)海口市不动产权第0095806号】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	海南省海口市和平大道沿江西路安信大厦A602房证号【琼(2018)海口市不动产权第0095806号】
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市美兰区和平大道沿江西路安信大厦A602房证号【琼(2018)海口市不动产权第0095806号】
所在小区	和平大道沿江西路安信大厦A602房证号【琼(2018)海口市不动产权第0095806号】
建筑面积	153.96平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	18
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: 153.96 m²
单位面积价格: 12328.00 元/m²
财产参考总价: 1898019.00 元
结果有效期: 至2023年02月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月18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	人工智能中小学辅导：和平大道三横路碧溪苑东南侧约30米； 海口寰岛实验小学：海达路18号； 海口寰岛实验小学(第二校区)：海甸四东路11号； 海口市社会主义学院：海甸二东路37号； 海口市福安学校：海甸四东路福安上村；
地铁站	无
银行	浦发银行24小时自助银行(海甸岛支行)：和平大道22号； 浦发银行(海口海甸岛支行)：和平大道22号； 中国农业银行24小时自助银行(沿江三东路分理处)：沿江三东路28号； 中国农业银行(沿江三东路分理处)：沿江三东路28号； 中国农业银行24小时自助银行：海甸三东路与海达东街交叉口西南约80米；
幼儿园	安信幼儿园：海甸岛和平大道安信大厦安信23号； 星星幼儿园(和平大道)：海甸岛和平大道28号； 松柏蒙特梭利幼儿园：兴利街碧溪苑南侧约60米； 山姆国际幼儿园：三横路碧溪苑别墅A1-A 3栋； 新概念幼儿园：海甸岛和平大道环岛泰德大酒店正后面海霞路c2；
公交车站	环岛大酒店(公交站)：18路;215路;56路； 和平大道一横路(公交站)：17路;38路;71路； 碧海云天(公交站)：18路;215路;56路； 海达二横路口(公交站)：17路;214路;71路； 老干所(公交站)：214路;38路；
药店	百广堂药业连锁(和平路店)：和平大道26号； 海口振德堂众康大药房：和平大道25号香榭丽花园3栋-D1商铺； 怀安堂大药房(海达路店)：海达路3号凯达汽车装潢美容中心旁边； 振德堂药业(武慧分店)：海甸岛二横路海达路路口； 振德堂大药房：海甸四东路海雁小区；
公园	海口鸭尾溪湿地生态公园：人民大道与海甸五中路交汇处东南侧；
超市	小卖部：海甸岛和平大道四东路安信大厦； 家乐福(鹏晖店)：和平大道鹏晖购物广场2-3层； XIMIC熙美诚品(鹏晖广场店)：和平大道20号鹏晖广场F1； 一拾草榭：和平大道20号鹏晖商业广场3层； 春光玉瑾批发部(加州阳光店)：和平大道26号加州阳光第一层1-6房；
健身	24小时健身俱乐部：和平大道安信大厦东侧约80米； 格适划GOSHIGH：海甸岛鹏晖国际大厦18F； 24小时智能健身(鹏晖广场店)：和平大道安信大厦东侧约110米； 全民健身俱乐部：海甸岛和平大道34号碧海蓝天二楼； BH俱乐部：和平大道34号碧海云天2层南侧；
医院	海甸社区卫生服务中心：和平大道34号； 海口恭和医院：颐园路1号； 海甸二东路社区卫生服务站：海彤路2-2号附近； 海口市人民医院：人民大道43号； 海南省司法医院：海甸岛；
商场	鹏晖商业广场：和平大道与和平大道二横路交叉口东南约100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

客服专线：400-822-2870

2022年02月18日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)