

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051700435490号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司海口分行(申请执行人)与 李阳,唐云(被执行人)(2021)琼0108执7056号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年05月17日委托我平台对 李阳(所有权人)名下/所有的 海口市南航路39号昌茂花园13栋第八层708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 | 海口市南航路39号昌茂花园13栋第八层708房 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 海南省海口市龙华区南航39号昌茂花园13栋第八层708房 |
| 所在小区 | 南航39号昌茂花园13栋第八层708房 |
| 建筑面积 | 92.15平方米 |
| 户型 | 3室1厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 8 |
| 总楼层 | 9 |
| 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: 92.15 m²
单位面积价格: 12477.00 元/m²
财产参考总价: 1149756.00 元
结果有效期: 至2023年05月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月17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 | 海口市第二十六小东校区：南沙路与面前坡路交叉口东南20米； 海南昌茂中学：海德路5号； 昌茂花园学校：海德路3号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国邮政储蓄银行(海口市南沙路营业所)：龙昆南沙路昌茂花园牡丹园3-43号； 中国邮政中沙路储蓄银行(中沙路邮政支局)：南沙路昌茂花园牡丹园3-43号； 中国银行24小时自助银行(海口南沙路支行)(装修中)：南沙路40号； 中国银行(海口南沙路支行)：南沙路40号； 中国银行24小时自助银行(龙腾大厦东北)：南沙路35号中行宿舍区； |
| 幼儿园 | 昌茂澳洲园蒙氏幼儿园：南沙路昌茂澳洲园； 海口市现代之星幼儿园：海德路9号； 海南省机关幼儿园(现代分园)：坡博二路与坡博路交叉口东320米； 城堡国际幼儿园：南沙路3号； 艺雅思幼儿园(南沙园)：南沙路1号； |
| 公交车站 | 昌茂花园西门(公交站)：15路;25路;26路;35路;35路区间;61路;75路;77路; 昌茂澳洲园(公交站)：15路;25路;26路;35路;35路区间;61路;63路;77路; 海德路(公交站)：63路;75路;K11路; 龙华区法院(公交站)：15路;25路;26路;33路;35路;35路区间;48路;50路;61路;75路;77路;93路; 坡博村(公交站)：15路;25路;26路;35路;35路区间;61路;63路;77路; |
| 药店 | 广安堂药品超市(昌茂分店)：南沙路昌茂牡丹园北侧约30米； 广洁大药房：南沙路33号； 益康医药商行：南沙路38号； 平善堂大药房(海德路分店)：海德路与南沙路交叉口东140米； 华荣大药房(云天分店)：海德路8-16号； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 海垦好生活(昌茂花园店)：南航路39号昌茂花园18号楼11铺面； 润丰商行(南沙路店)：南沙路33号,昌茂花园18幢7号； 喜乐来商行：龙发路长康家园西南侧约30米； 宜之客(凯盛广场店)：南沙路33号(长康家园对面)； 周光国商行：龙发路长康家园西侧； |
| 健身 | 恒力美健身会所：海德路9号现代广场东座； 艾利克斯健身(昌茂店)：海德路5号昌茂润德广场4层； KKT FITNESS(龙昆南旗舰店)：四季雅局商铺3楼； |
| 医院 | 南航西社区卫生服务站：南沙路19号； 龙昆南社区卫生服务中心：龙昆南路； 昌茂社区卫生服务站：海德路耀江花园； 海南省第五人民医院(龙昆南院区)：龙昆南路33号； 海口市龙华区金宇社区卫生服务站：金宇街道银湖居委会南沙路72-1号； |
| 商场 | 现代广场：海德路现代花园一期一栋； 凯盛广场：龙昆南路20号； 春源购物广场：国兴街道龙昆南路55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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月17日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)