

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061400452725号)

海口市秀英区人民法院:

贵院在执行 陈妃昔(申请执行人)与 海口秀英福海商行, 林一红(被执行人)(2022)琼0105执339号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年06月14日委托我平台对 林国望(所有权人)名下/所有的 碧桂园·剑桥郡C-02地块海南省海口市龙华区椰海大道南侧附号400地下室-1层0171室进行网络询价。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	碧桂园·剑桥郡C-02地块海南省海口市龙华区椰海大道南侧附号400地下室-1层0171室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市龙华区碧桂园·剑桥郡C-02地块海南省海口市龙华区椰海大道南侧附号400地下室-1层0171室
所在小区	碧桂园·剑桥郡C-02地块海南省海口市龙华区椰海大道南侧附号400地下室-1层0171室
建筑面积	27.74平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	-1
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: 27.74 m²

单位面积价格: 16350.00 元/m²

财产参考总价: 453549.00 元

结果有效期: 至2023年06月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

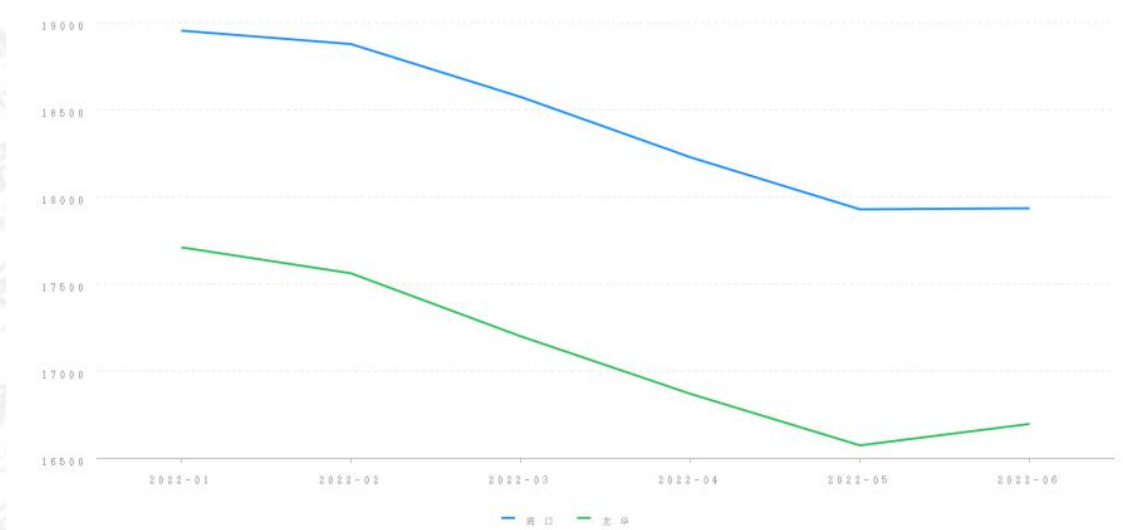
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	海口景山学校：白水塘路9号； 海口市第一中学：白水塘路29号； 海口市第一中学(高中部)：白水塘路16号；
地铁站	无
银行	海口农商银行24小时自助银行(丘海支行)：白水塘路17-14号； 海口农商银行(丘海支行)：白水塘路15号锦地翰城二期美术馆1楼铺面(海口市一中高中部对面)；
幼儿园	艾乐幼儿园：海秀镇白水塘路15号； 海口市秀英区锦地幼儿园：白水塘路17正北方向60米； 海星幼儿园：白水塘路； 椰海阳光幼儿园：城西镇椰海大道苍西村篮球场对面； 海口市碧桂园幼儿园(西苑分园)：城西镇苍西村31号；
公交车站	紫竹园小区(公交站)：64路;83路;89路;96路； 翰林西苑(公交站)：64路;83路;89路;96路； 金福路口(公交站)：202路;64路;89路;96路； 市120急救中心(公交站)：217路;22路;23路;26路;64路;66路;70路;74路;7路;89路； 和风鑫苑小区(公交站)：22路;23路;26路;74路;7路;89路;96路；
药店	养天和大药房(剑桥郡店)：椰海大道400号碧桂园剑桥郡1号楼S111铺面； 养天和大药房(龙凤店)：椰海大道394号紫竹园地下室-1层S113号房； 一心堂(水木清华店)：海秀镇白水塘路水木清华1号楼； 一心堂(海口万达二店)：白水塘路昌茂水木清华； 鸿春堂药房(白水塘分店)：白水塘路锦地翰城二期商业街A区1F编号A110商铺；
公园	无
超市	凤凰优选(椰海大道店)：椰海大道景山学校南侧约190米； 宜之佳便利店(052店)：椰海大道景山学校南侧约220米； 江湖杂货铺：椰海大道景山学校南侧约220米； 伊乐客商行：椰海大道与富景路交叉口东180米； 诚楷百货超市：椰海大道400号碧桂园剑桥郡1号楼S-109号；

健身	24h坚蛋健身(白水塘店)：金福路白水塘路15号锦地翰城二期文化商业街二层C208号；
医院	无
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06月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）