

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022051100430937号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 易小六(申请执行人)与 肖赛艳(被执行人)(2021)琼0106执恢271号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月11日委托我平台对 肖赛艳(所有权人)名下/所有的 海口市义龙路18号钟山大厦D座802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 | 海口市义龙路18号钟山大厦D座802房       |
| 房屋类型 | 住宅用房                      |
| 房产坐落 | 海南省海口市龙华区义龙路18号钟山大厦D座802房 |
| 所在小区 | 义龙路18号钟山大厦D座802房          |
| 建筑面积 | 97.19平方米                  |
| 户型   | 3室2厅1卫                    |
| 朝向   | 北向                        |
| 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: 97.19 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 13547.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1316633.00 元

结果有效期: 至2023年05月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月11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   | 海口市第十一小学(义龙西路): 义龙西路15号;<br>海口市龙华小学: 龙华路60号;<br>海南医学院临床学院: 龙华路31号;<br>海口市第二十八小学: 海秀路20号;<br>海口市第九中学: 海秀东路22号;   |
| 地铁站  | 无   |
| 银行   | 中国建设银行24小时自助银行(海口义龙支行): 义龙西路26号(远东酒店一楼);<br>海口联合农商银行(龙华支行): 义龙西路38号;<br>中国建设银行(海口义龙支行): 义龙西路26号(远东酒店1层);<br>中国工商银行(义龙路支行): 义龙西路21号侨汇大厦1层;<br>海南省农村信用社ATM: 海秀东路39号申鑫国际广场B栋1楼;  |
| 幼儿园  | 海口市龙华区海贝幼儿园: 龙昆下村147号;<br>龙昆幼儿园: 龙华路龙昆上村89号;<br>春晖幼儿园(义龙横路): 义龙横路12号丽景都市公寓A栋;<br>海之星幼儿园(月朗新村西): 龙华路月朗新村153号;<br>佳家幼儿园: 白坡里66号;  |
| 公交车站 | 市十一小学(公交站): 61路;<br>义龙东路口(公交站): 61路;<br>新温泉酒店(公交站): 106路;13路;18路;20路;21路;25路;26路;29路;32路;<br>42路;49路;50路;61路;65路;76路;77路;8路;90路;92路;K2路;夜3路;<br>海医第一附属医院(公交站): 25路;30路;夜1路;<br>省医学院附属医院(公交站): 20路;26路;28路;34路;42路;43路;4路;夜3路; |
| 药店   | 百广堂药业连锁(义龙路分店): 义龙西路17-9号;<br>大药房: 义龙西路钟山大厦南侧;<br>鸿春堂药房(义龙路分店): 义龙西路18号钟山大厦D座一楼;<br>一心堂: 义龙西路17号信宇大厦首层;<br>康心大药房(义龙西路店): 义龙西路远东雅居西侧;  |
| 公园   | 华海公园: 龙昆北路辅路与华海路交叉口南60米;  |
| 超市   | 罗森(义龙西路店): 义龙西路钟山大厦A座1-3开间;<br>旺福源超市(义龙西路店): 大同街道义龙路钟山大厦18号;<br>宜之客519: 大同街道义龙西路龙昆下村339号;<br>晨瑜商行: 义龙西路钟山大厦北侧约40米;<br>海口龙华利来商店: 义龙西路17号信宇大厦旁边;  |

|    |   |
|----|---|
| 健身 | M&M FITNESS健身工作室(融创店): 海秀东路29号融创精彩天地7楼;<br>铁匠健身: 龙昆北路辅路与义龙西路交叉口西约100米;<br>博海环球健身·拳击: 海秀东路48号鸿泰大厦4层;<br>信民健身: 义龙东路与大同二里交叉口西南100米;<br>海口国际商业大厦-健身房: 大同路38号国商海航商务酒店; |
| 医院 | 龙昆社区卫生服务中心: 义龙西路14号;<br>海南医学院第一附属医院: 龙华路31号;<br>海口市龙华区义龙社区卫生服务站: 义龙横路10号;<br>白坡里社区卫生服务站: 海秀东路海铁大厦北侧约30米;<br>侨海社区卫生服务站: 华海路3号安海大厦2层;                               |
| 商场 | 吕记弘生城: 海秀东路南侧;<br>龙华商业城: 义龙横路与龙丰路交叉口东南60米;<br>亿圣和古玩城: 海秀路20号;<br>海建商城: 海秀东路18号;<br>香港城(万国西路): 大同路30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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）