

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050500426550号)

海南省海口市中级人民法院:

贵院在执行 中国对外经济贸易信托有限公司(申请执行人)与 谷雨(被执行人)(2021)琼01执3434号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2022年05月05日委托我平台对 谷雨(所有权人)名下/所有的 海口市丘海大道北段郑州大厦12层1211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	海口市丘海大道北段郑州大厦12层1211房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市龙华区丘海大道北段郑州大厦12层1211房
所在小区	丘海大道北段郑州大厦12层1211房
建筑面积	63.51平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	12
总楼层	19
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: 63.51 m²

单位面积价格: 17225.00 元/m²

财产参考总价: 1093960.00 元

结果有效期: 至2023年05月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月05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	海口市海瑞学校：海瑞路35号； 海南卫生健康职业学院秀华校区：秀华路32号； 海口市秀峰实验学校：海垦路； 秀峰小学：海垦路秀峰小学附近；
地铁站	无
银行	海口农商银行ATM：秀华路18-2号附近； 苏南村镇银行(秀英支行)：丘海大道美俗路水云天小区1楼； 苏南村镇银行24小时自助银行(秀英支行)：丘海大道59号； 中国民生银行24小时自助银行(海口滨涯路社区支行)：滨涯路滨涯村-1区； 中国民生银行(滨涯路社区支行)：滨涯路76号滨涯村1区7栋103号；
幼儿园	海口市滨涯幼儿园：滨涯路(滨涯一区旁边)； 天翔教育电力村校区：滨海电力城17栋； 美华幼儿园：美华路7号； 易慧佳幼儿园：秀华路椰园新村28号； 海口市秀英区中心幼儿园：美华路与美俗路交叉口东北约240米；
公交车站	海瑞桥(公交站)：17路;1路;2路;31路;3路;54路;62路;84路;84路夜;94路; 旅游2线; 秀英区政府(公交站)：17路;1路;208路;209路;2路;31路;3路;55路;55路A; 55路B;55路区间;62路;94路;澄迈55路; 凤凰花城(公交站)：1路;209路;2路; 海瑞大街(公交站)：209路;3路;94路; 滨涯村一区东门(公交站)：94路;
药店	太极大药房：滨涯村一区二楼1楼； 海南达嘉维康大药房连锁有限公司秀华路分店：秀英街道秀华路5号义乌小商品市场南洋批发城1层7栋7009、7010(福记南洋市场)； 允能药店：秀华路5号福气南洋批发市场； 广安堂大药房(秀华路店)：秀华路福记南洋市场； 永敬堂药业连锁(秀华东店)：秀华路22号；
公园	无
超市	文泽超市：秀华路1-7号秀英区政府对面； 悦客烟酒行：秀英街道美华路5-9号福记南洋市场； 宏发烟酒超市：海瑞后路与滨涯北路交叉口西120米；

	好运来烟酒行：秀英区政府对面； 永诚商行：秀华路福记南洋批发市场；
健身	星动力健身会所(秀英店)：美华路8号长弘御墅1楼(人民医院旁)； 海口莱维健身：贤濂路58号楠滨华庭小区A区S1栋二层铺面； 星动力健身·南海城店：友谊南海城7楼；
医院	秀华社区卫生服务站：秀华路椰园新村B-12号； 滨涯社区卫生服务站：滨涯路滨涯村-1区； 海南省人民医院：秀丽路建新街5巷11号附近； 海南省人民医院：秀华路与秀丽路交叉口东180米； 友谊公寓社区医院：滨濂北七里十巷金山小区西北侧约90米；
商场	亿达商贸城：国营中瑞农场南海大道06号； 晓云国际：友谊路佳捷商务酒店(滨涯店)东南侧约80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05月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）