

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400474101号)

海南省海口市中级人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与任盛望(被执行人)(2022)琼01执1410号(罚金)一案中,于2022年07月14日委托我平台对任盛望(所有权人)名下/所有的海口市龙昆北路15-1号盛海大厦第14层1401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	海口市龙昆北路15-1号盛海大厦第14层1401房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市龙华区盛海大厦第14层1401房
所在小区	盛海大厦
建筑面积	147.92平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	14
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: 147.92 m²

单位面积价格: 14142.00 元/m²

财产参考总价: 2091885.00 元

结果有效期: 至2023年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07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	海口市滨海小学：滨海新村59号； 海口市龙华小学：龙华路60号； 海南医学院临床学院：龙华路31号； 海口市第十一小学(义龙西路)：义龙西路15号； 小时候第一小学：金龙路2号友谊阳光城F6；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(滨海新村支行)：滨海新村497号； 中国工商银行(滨海新村支行)：滨海新村497号； 中国光大银行24小时自助银行(盐灶一横路)：盐灶一横路； 中国农业银行(南航支行营业部)：龙昆北路18号(国贸大道1号景瑞大厦裙楼1层)； 中国农业银行24小时自助银行(南航支行营业部)：国贸大道1号景瑞大厦裙楼1层；
幼儿园	海口市希望之星幼儿园：滨海新村十一巷92-103号； 海口市盐灶幼儿园：滨海新村477号； 快乐宝宝幼儿园(滨海新村十巷)：滨海新村十一巷92-103号希望之星艺术幼儿园附近； 爱乐堡幼儿园：滨河路9号龙华豪居C栋； 海之星幼儿园(月朗新村西)：龙华路月朗新村153号；
公交车站	玉河路(公交站)：8路； 中航大厦(公交站)：106路;21路;23路;29路;32路;49路;50路;76路;77路;8路;90路;92路； 龙华区政府(公交站)：106路;21路;23路;29路;32路;49路;50路;76路;77路;8路;90路;92路； 海南省税务局(公交站)：106路;17路;21路;23路;29路;32路;49路;50路;76路;77路;78路;8路;90路;92路； 省农行宿舍(公交站)：106路;32路；
药店	海口常和顺大药房有限公司：滨海新村东门东南170米； 振德堂奇方药品：滨海新村路海口市滨海小学南侧约100米； 飞利大药房(滨海新村一分店)：滨海新村路与盐灶一横路交叉口北20米； 紫竹星药业：龙昆北路景瑞大厦； 飞利大药房(滨海新村二分店)：滨海新村路海口市滨海小学南侧约100米；
公园	海口湾公园双创园：滨海立交桥与滨海公园路交叉口北160米； 海南(海口)青少年科技公园：滨海大道滨海公园； 滨海公园：滨海大道28号；

超市	琴来商店：滨海新村500号楼； 龙华新丽商店：滨海新村500号楼东门旁； 速邻便利店：滨海新村494号； 米多多便利店：盐灶一横路246-1号滨海新村； 中兴商店：盐灶一横路乔海公寓北侧约90米；
健身	CrossFit HAK巨石混合体能健身馆：玉沙路46号椰海大酒店3层； 铁匠健身：龙昆北路辅路与义龙西路交叉口西约100米； 杰西热舞健身工作室(国贸旗舰店)：申亚大厦23楼AB房； 信民健身：义龙东路与大同二里交叉口西南100米； 星动力健身·国贸城店：玉沙路21号友谊国贸城A区12电梯3层；
医院	滨海社区卫生服务中心：玉河路省干休所； 珠江社区卫生服务站：国贸北路12-11号； 金贸社区卫生服务站：国贸大厦C座A栋首层； 海南医学院第一附属医院：龙华路31号； 滨海公园社区卫生服务站：滨海大道33号罗盟酒店旁；
商场	时代广场：国贸路2号； 力神直销商场：滨河路3号； 龙华商业城：义龙横路与龙丰路交叉口东南60米； 玉沙京华城A区：国贸玉沙路21号； 金贸商城：国贸大道28-1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07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）