

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070600468469号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司海南省分行(申请执行人)与 曹勇,陈素苗(被执行人)(2022)琼0108执1925号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月06日委托我平台对 陈素苗(所有权人)名下/所有的 海口市琼山区振兴路91-1号康馨花园桂馨阁1502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	海口市琼山区振兴路91-1号康馨花园桂馨阁1502房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市琼山区振兴路91-1号康馨花园桂馨阁1502房
所在小区	振兴路91-1号康馨花园桂馨阁1502房
建筑面积	105.47平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	22
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: 105.47 m²
单位面积价格: 16434.00 元/m²
财产参考总价: 1733294.00 元
结果有效期: 至2023年07月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月06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	振兴小学：振兴路二横里11号； 海口山高学校：城西镇迎宾大道8号； 海南师范大学：龙昆南路99号； 海师附中：龙昆南路99号； 海南中学：大路街；
地铁站	无
银行	中国银行(海口凤翔西路支行)：凤翔西路28号华荣府商业楼1层； 中国银行24小时自助银行(凤翔西路支行)：凤翔西路28号华荣府首层； 中国建设银行(海口凤翔路支行)：凤翔西路28号华荣府首层； 中国建设银行24小时自助银行(凤翔西路支行)：凤翔西路28号华荣府首层； 交通银行24小时自助银行(迎宾路支行)：龙昆南路139号东环广场附近；
幼儿园	天骄幼儿园：振兴路六横里2号； 海口市山高幼儿园·国际部：城西镇山高村2号； 东田山高幼儿园：凤翔西路与振兴路五横里交汇处西南150米； 国风幼儿园：振兴路二横里13号； 百草园幼儿园(山高村分园)：山高村8号；
公交车站	康馨花园(公交站)：62路;K1路/快1路;K1路/快1路(特殊班次)； 省高院(公交站)：42路;62路;K1路/快1路;K1路/快1路(特殊班次)； 山高村口(公交站)：21路;31路;38路;44路;45路;47路;49路;53路;56路;74路;79路;89路;98路;9路;K3路;K4路;K9路;夜1路;夜3路； 九二八医院(公交站)：(停运)59B路;106路;11路;21路;31路;35路;35路区间;44路;45路;47路;53路;59路/59A路;59路区间;76路;77路;79路;86路;89路;90路;98路;9路;K1路/快1路;K1路/快1路(特殊班次);K2路;夜3路； 海南中学初中部(公交站)：42路；
药店	一心堂(振兴路店)：振兴路93号； 养天和大药房昌泰店(振兴路店)：振兴路75号； 养天和大药房(龙尚店)：城西镇山高村26号一楼铺面； 康吉润大药房：龙昆南路139号康吉润大药房； 众芝安药行：振兴路龙洋小区1栋103房；
公园	无
超市	旺佳旺生鲜超市(振兴店)：振兴路91-1号康馨花园德馨阁9号铺面； 小林自选平价超市：振兴路109号景怡苑2楼； 小锅佩齐火锅烧烤食材超市：振兴路康馨花园底商91； 佳瑞福生活超市：龙昆南路129号玉龙公寓； 燕达商行(振兴路店)：宾盛·椰岛华庭东门旁；
健身	家人天下健身养生俱乐部：振兴路93号；
医院	中国人民解放军第928医院：龙昆南路100号187中心医院； 中国人民解放军联勤保障部队第928医院：龙昆南路100号； 大园社区卫生服务中心：凤翔西路海泰大厦东； 甘蔗园社区卫生服务站：高登西街100-1号； 山高社区卫生服务站：山高村340号；
商场	东站国际·站前商城：龙昆南路海口东站站前广场地下； 喜徕丁广场：凤翔街道城南路15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06日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)