

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051100431595号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 朱敏华(申请执行人)与 陈运景, 卢贵琼(被执行人)(2021)琼0106执5189号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月11日委托我平台对 卢贵琼(所有权人)名下/所有的 海口市金盘路23号金盘广场1幢14A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	海口市金盘路23号金盘广场1幢14A房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市龙华区金盘路23号金盘广场1幢14A房
所在小区	金盘路23号金盘广场1幢14A房
建筑面积	155.49平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	14
总楼层	17
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: 155.49 m²

单位面积价格: 13391.00 元/m²

财产参考总价: 2082167.00 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	新佳盛学校：金盘建设一横路13号； 海口景美实验学校：金盘路31号； 海口市金盘实验学校(南校区)：建设路与金建街交叉口南20米； 海口黄冈金盘高级中学：建设路2号； 海口市金盘实验学校：中沙路1号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：金盘路海南山楠大酒店(金盘旗舰店)； 中国邮政储蓄银行(金盘路支行)：金盘路23号金盘广场首层； 中国邮政储蓄银行ATM(金盘路支行)：金盘路23号； 海口苏南村镇银行个人信用报告自助查询点：金盘路29号海口苏南村镇银行； 海口农商银行(金盘支行)：金盘路31附近；
幼儿园	海口市滨涯幼儿园金盘第一分园：建设路与建设一横路交叉口往南约50米； 露贝儿幼儿园：城西镇龙华区金盘金花路别墅区41号； 海口市滨涯幼儿园(金盘第二分园)：龙华区金盘开发区建设路2号； 航空幼儿园：金盘开发区建设路2号； 跨世纪·成龙幼儿园：城西镇金盘路31号；
公交车站	嘉海大厦(公交站)：14路;15路;18路;19路;208路;31路;50路;62路;72路;77路； 金星路(公交站)：19路;208路;20路;50路;77路； 海南日报社(公交站)：14路;15路;18路;19路;208路;20路;31路;50路;62路;72路;77路； 春光集团公司(公交站)：31路;62路； 市中医医院南门(公交站)：14路;18路;19路;208路;20路;72路;77路；
药店	国药控股专业药房(金盘店)：城西镇建设路10号111室； 海口临康药品超市：城西镇金盘路26号胜似闲庭1层8-1号； 健之乐大药房：金盘路与金星路交叉口西北60米； 一心堂(金盘路店)：金盘路金盘商厦一楼广安堂药品超市； 百广堂药业连锁(金盘分店)：金盘路37-2号；
公园	无
超市	利群小卖部：吉兴雅苑西门； 小卖部：建设一横路吉兴雅苑西南侧约80米； 帮帮便利店：建设一横路胜似闲庭；

	大地商行：建设一横路胜似闲庭； 烟酒行：金星路金碧·大地豪庭东南侧约90米；
健身	海南日报健身中心：金盘路海南日报报业集团； 力鼎健身俱乐部：中沙路头铺市场综合2层；
医院	龙华区金盘社区卫生服务站：金盘大道11-1金碧雅苑首层； 海口市龙华区金星社区卫生服务站：金盘路42号后面； 金盘第一社区卫生服务站：城西镇金花路2号； 海口市中医医院：城西镇金盘路45号； 爱肾肾病医院：南海大道南海居商铺；
商场	大汇兴购物中心：城西路78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11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）