

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700549393号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 潘艺花(申请执行人)与 陈雪冰(被执行人)(2022)琼0108执6654号(赠与合同纠纷)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 陈雪冰(所有权人)名下/所有的 海口市和平北路申海大厦B座401-1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	海口市和平北路申海大厦B座401-1房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市美兰区和平北路申海大厦B座401-1房
所在小区	和平北路申海大厦B座401-1房
建筑面积	20.00平方米
户型	1室0厅1卫
朝向	北向
所在楼层	4
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: 20.00 m²

单位面积价格: 13662.00 元/m²

财产参考总价: 273240.00 元

结果有效期: 至2023年11月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07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	海口市第七小学：和平南路51-7号； 海口市第十四小学：三亚上一街30号； 海口市第七中学：美舍路4号； 海口市第二十一小学：长沙坡48号水巷口； 海南省希望学校：田边路107号希望小学往前50米；
地铁站	无
银行	中国工商银行ATM：和平北路与美舍路交叉口东南100米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(和平北路支行)(装修中)：和平北路34号和平花苑A座首层02号铺面； 中国邮政储蓄银行(和平北路支行)：和平北路34号和平花苑A座首层02号； 中国银行(海口文明东支行)：文明东路187号华山大厦； 海口农商银行24小时自助银行(宏洋大厦东北)：文明东路与文明中路交叉口西北100米；
幼儿园	新风幼儿园(和平北路)：新风里129号； 娃哈哈幼儿园：新风里251号； 和平幼儿园(和平北路)：和平花苑东门旁； 幸运幼儿园：白沙街道和平北路玉河花园二区内43号； 海口市小贝儿幼儿园：文明东路锦绣大厦；
公交车站	省中医院(公交站)：11路;19路;203路;24路;36路;44路;56路;71路;K11路;夜2路; 华山大厦(公交站)：11路;203路;32路;34路;56路;5路;71路;99路; 文明天桥(公交站)：5路; 和平桥(公交站)：14路;37路;39路;3路;43路;6路; 市七中(公交站)：11路;203路;32路;34路;56路;5路;71路;99路;
药店	海南健身堂大药房：和平北路与锦山里南街交叉口北180米； 海口海药堂医药有限公司：白沙街道和平北路47号省中医院6、7号铺面； 康盛堂大药房(和平北路店)：和平北路22号； 一心堂(和平北路店)：和平北路新桥大厦第2号房-1； 华荣大药房(金燕分店)：和平北路122号附近；
公园	无
超市	申海便利店：和平北路与锦山里南街交叉口北180米； 燕明商店：锦山里4排； 好又多商行：海南省中医院南院宿舍区西门旁； 阿天杂货店：锦山里北街与美舍路交叉口西220米； 琼发商行：锦山里南十三巷海南省文化艺术学校；
健身	海口熊猫健身工作室：海甸岛一东路22号西溪里商业街1栋3层； Crazy Monkey健身工作室(碧桂园滨江海岸商业街店)：二东路40号滨江海岸商业街C3栋303(忆时光靠近)； 大勇小梅工作室：海甸岛二东路水岸阳光A区商铺205；
医院	白龙社区卫生服务站：和平北路51-18号； 海南省中医院：和平北路47号； 锦山里社区卫生服务站：文明东路181号之106号； 文明社区卫生服务站：文明横路中汉大厦2层； 海口市中医院：海南省海口市美兰区文明中路113号；
商场	金鹿文明商城：和平北路34号和平花苑旁； 四季昌商贸批发城：文明横路65号； 永安商厦：和平南路45-2号； 文明东商场：文明横路1号； 红龙商场：博爱南横路150-1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11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）