

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021112500355858号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 海南神州数码小额贷款有限公司(申请执行人)与 杨灿辉,林根兰,黄敏怡(被执行人)(2021)琼0106执2744号(借款合同纠纷)一案中,于2021年11月25日委托我平台对林根兰(所有权人)名下/所有的 海口市海秀路39号申鑫国际广场A2804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	海口市海秀路39号申鑫国际广场A2804房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市龙华区海口市海秀路39号申鑫国际广场A2804房
所在小区	海口市海秀路39号申鑫国际广场A2804房
建筑面积	128.13平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	26
总楼层	29
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: 128.13 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13175.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1688113.00 元  
结果有效期: 至2022年11月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

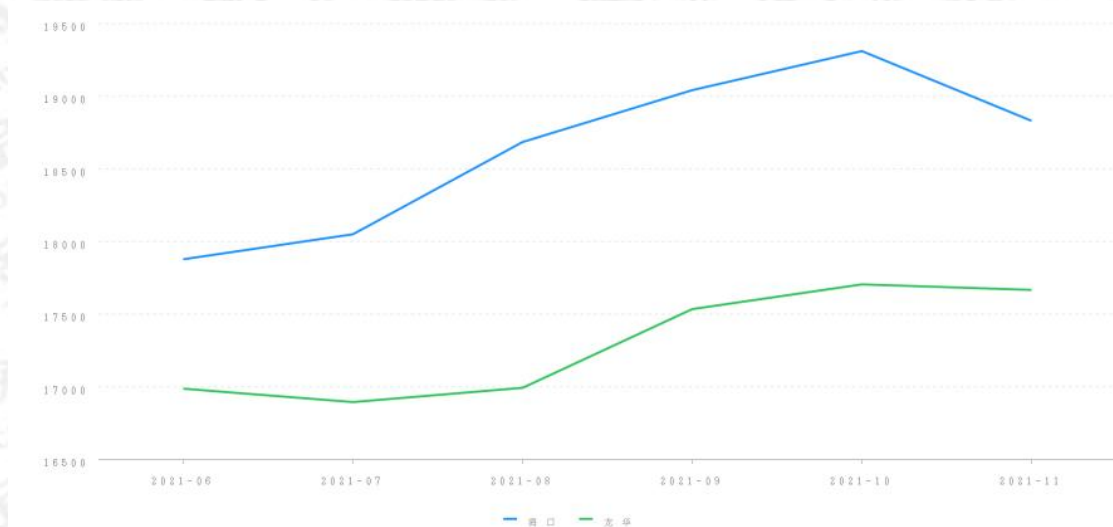
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2020年03月15日	21.04	28.0万	13071.0	1室0厅1厨1卫	南向	低/28

## 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	海口市第十一小学(义龙西路): 义龙西路15号; 海口市龙华小学: 龙华路60号; 海口市第二十八小学: 海秀路20号; 海南医学院临床学院: 龙华路31号; 海口市第九中学: 海秀东路22-24号;
地铁站	无
银行	海南省农村信用社ATM: 海秀东路39号申鑫国际广场B栋1楼; 中国工商银行(义龙路支行): 义龙西路21号侨汇大厦1层; 海口联合农商银行(龙华支行): 义龙西路38号; 中国农业银行(金贸支行): 华海路3号安海大厦首层; 中国农业银行24小时自助银行(华海支行): 华海路3号安海大厦1层;
幼儿园	海口市龙华区海贝幼儿园: 大同路街道龙华路龙昆下村147号; 精英幼儿园: 义龙路义龙酒店进去; 海口市龙华区华海幼儿园(华海路): 华海路9号附近; 春晖幼儿园(义龙横路): 义龙横路12号丽景都市公寓A栋; 佳家幼儿园: 西沙路海南工业大厦南侧约70米;
公交车站	新温泉酒店(公交站): 106路;13路;18路;20路;21路;25路;26路;29路;32路; 42路;49路;50路;61路;65路;76路;77路;8路;90路;92路;K2路;夜3路; 华银大厦(公交站): 106路;13路;18路;19路;20路;21路;25路;26路;29路;32 路;42路;49路;50路;61路;65路;76路;77路;8路;90路;92路;K2路;夜3路; 海南银行(公交站): 13路;16路;19路;1路;22路;24路;29路;2路;36路;40路; 41路;93路;98路;机场巴士1号线; 白坡里(公交站): 13路;18路;19路;20路;21路;25路;26路;29路;42路;50路; 61路;65路;76路;77路;90路;92路;K2路;夜3路; 市十一小学(公交站): 61路;
药店	一心堂(义龙西路店): 义龙西路60-1号; 振德堂药业连锁(义龙后路分店): 义龙后路18-1号附近; 大药房: 义龙西路钟山大厦南侧; 百广堂药业连锁(义龙路分店): 义龙西路17-9号; 鸿春堂药房(义龙路分店): 义龙西路18号钟山大厦D座一楼;
公园	无



超市	申鑫便利店：南大立交桥与龙昆南路交叉口东150米； 开鑫便利店：海秀东路39号申鑫国际广场一楼西区； 刺穿老符自选商店：海秀东路39号； 远见便利店：大同路街道义龙后路8号； 益佳便利店：海秀东路39号；
健身	博海环球健身拳击(鸿泰店)：海秀东路74号鸿泰大厦4层； 铁匠健身：大同街道龙昆北路36号海外大厦； M&M FITNESS健身工作室(融创店)：□； 星动力健身(友谊阳光店)：金华路2号7A； 星动力健身会所(友谊店)：金龙路友谊阳光城7A；
医院	侨海社区卫生服务站：华海路3号安海大厦2层； 白坡里社区卫生服务站：海秀东路海铁大厦北侧约30米； 龙昆社区卫生服务中心：义龙西路14号； 海口市龙华区义龙社区卫生服务站：义龙横路10号附近； 海南医学院第一附属医院：龙华路31号；
商场	吕记弘生城：海秀东路南侧； 凯盛广场：龙昆南路20号； 星华商厦：海秀中路51-2号； 金泰龙步行街商厦：海秀中路首力大厦后面； 南方商城：海秀中路49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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年11月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）