

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100900528572号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 海南南风环境工程技术有限公司(申请执行人)与 黄少蕊,王达胜(被执行人)(2022)琼0108执5578号(保证保险合同纠纷)一案中,于2022年10月09日委托我平台对 王达胜(所有权人)名下/所有的 海口市海秀中路82号雅庄花园AB幢B701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	海口市海秀中路82号雅庄花园AB幢B701房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市龙华区海秀中路82号雅庄花园AB幢B701房
所在小区	海秀中路82号雅庄花园AB幢B701房
建筑面积	147.32平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	7
总楼层	16
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: 147.32 m²
单位面积价格: 17538.00 元/m²
财产参考总价: 2583698.00 元
结果有效期: 至2023年10月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月09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	海口市第二十六小学：海秀中路71-1号； 海南华侨中学：海秀路59号； 海口市第八中学(玉沙临时校区)：金龙路99号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(海口秀英支行)：海秀中路71号海垦广场； 招商银行(海秀支行)：海秀中路94号-106沁园岭秀首层； 中国工商银行(海口金湖支行)：海秀中路94号沁园岭秀小区1层商铺； 招商银行24小时自助银行(海秀中路)：海秀中路94号海角花园； 中信银行24小时自助银行(海秀中路)：海秀中路94号海角花园；
幼儿园	海口市盐灶幼儿园(海秀分园)：金翠街与海秀中路交叉口东北220米； 嘉禾幼儿园：海垦街道海秀中路二十六小学旁边； 海口市劳拉幼儿园：海秀大道70号侨中里70号天竺小区A6号； 海口市金环艺术幼儿园：海秀中路81号橡胶大厦； 哈啰宝贝幼儿园：金垦横路9-2号(中海油花园公寓楼)；
公交车站	侨中隧道口(公交站)：16路;17路;1路;22路;24路;2路;30路;36路;40路;41路;83路; 海秀路口(公交站)：35路;35路区间;75路; 海垦广场(公交站)：16路;17路;1路;22路;24路;2路;30路;35路;35路区间;36路;40路;41路;75路;83路; 碧湖家园(公交站)：48路;9路; 金垦横路口(公交站)：33路;50路;93路;9路;
药店	振德堂鸿升大药房：海秀中路82号雅庄花园A栋一层102铺面； 万宁百信安药店：万城镇文明南路90号； 恩泓大药房：侨中路与侨中里路交叉口西100米； 一心堂(海口侨中路分店)：侨中路8号碧湖家园1-2号楼首层； 大药房：金牛路与海秀中路交叉口南200米；
公园	金牛岭公园：海秀中路102号；
超市	随雅商行：金垦路随园小区10号铺面； 追梦酒业(龙华城投大厦店)：海秀中路84号； 海口龙华丰力源水电物资商行：海秀中路84号唐盛酒店隔壁； 海蓝密码连锁便利店：海秀中路69-7号； 江小白便利店：海秀中路与金垦路交叉口西120米；
健身	海南奥林匹克健身俱乐部(奥林匹克花园店)：海秀路96号奥林匹克花园小区内(近福山咖啡屋)； 宜尚酒店海口世贸海垦广场店健身房：海秀中路83号； 星动力健身(友谊阳光店)：金华路2号7A；
医院	侨中里社区卫生服务站：碧湖家园东区西门旁；
商场	海垦广场：海秀中路71号(第二十六小学旁)； 上邦百汇城：金龙路11号； 嘉华名都：金龙路8号； 南方商城：海秀中路49号； 友谊阳光城：金龙路2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10月09日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)