

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100544404号)

海口市龙华区人民法院:

贵院在执行 韩德衍(申请执行人)与 王谋华(被执行人)(2021)琼0106执5314号(定金合同纠纷)一案中,于2022年10月31日委托我平台对 王谋华(所有权人)名下/所有的 海口市龙华区滨涯路316号美好春天A-401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	海口市龙华区滨涯路316号美好春天A-401房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市龙华区滨涯路316号美好春天A-401房
所在小区	滨涯路316号美好春天A-401房
建筑面积	77.94平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	11
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: 77.94 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 20776.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1619281.00 元

结果有效期: 至2023年10月31日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31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	海南省农垦海口中等专业学校：海垦路65号； 海南省农垦中学：滨涯路； 海口慧园小学：滨濂村5队； 海南职业技术学院：南海大道东95号； 秀峰小学：海垦路秀峰小学附近；
地铁站	无
银行	中国建设银行(海口海垦路支行)：海垦路88号戎居公寓首层(海垦路与滨涯路交汇处)； 中国建设银行24小时自助银行(海口海垦路支行)：海垦路88号金山小区20栋首层； 交通银行24小时自助银行(海口龙昆南路支行)：海垦路85号； 海南省农村信用社24小时自助银行(海垦路)：海垦路60号； 中国邮政储蓄银行(海垦南路支行)：海垦路118号绿谷康都A商铺1层2-3、5-6；
幼儿园	龙华慧宇幼儿园：滨涯路13号； 海口龙华晨语幼儿园：滨濂新村农垦中学龙丰宾馆入口100米； 金星幼儿园：海垦路113-1号附近； 广雅幼儿园：海垦街道海垦路58号广雅幼儿园； 快乐星幼儿园(海垦路)：海垦路滨濂村三里39号；
公交车站	农垦中学(公交站)：208路;33路;58路;61路;66路;84路;84路夜;K11路; 金山小区(公交站)：22路;23路;26路;36路;72路;83路;86路;93路; 金山小区南门(公交站)：208路;23路;33路;36路;58路;61路;84路;84路夜;93路;K11路; 关爱医院(公交站)：208路;33路;58路;61路;66路;84路;84路夜; 三叶西路口(公交站)：22路;26路;66路;72路;83路;86路;
药店	鸿春堂药品超市：滨涯路与垦中路交叉口西南120米； 鸿春堂药房(农垦分店)：滨涯路25-1号； 广福康大药房：滨涯路与海垦路交叉口东南120米； 振德堂药业连锁(烨风分店)：滨濂新村五队37号； 永敬堂药业连锁：垦中路与滨涯路交叉口西北80米；
公园	无
超市	宜之客(296)店：滨涯路31号； 嘉墨商行：滨涯路37-2号； 1988岛语酒类超市连锁店：滨涯路海南省农垦中学西北侧约70米；

	佰联优选：滨涯路与海垦路交叉口东100米； 鑫商隆超市：滨涯路海垦派出所对面路口；
健身	Y0健身会所：滨涯路金山小区； 一念瑜伽农垦店：海垦街道金垦路西岭华庭小区E1-401； 坚蛋健身Danfit 24h智能健身(海口农垦店)：海垦路56号2楼左侧； 海口莱维健身(楠滨店)：海垦街道贤濂路楠滨华庭小区S1栋2层铺面；
医院	滨濂社区卫生服务站：海垦路66-1号； 海垦社区卫生服务中心：金垦路58-107号附近； 金山社区卫生服务站(金濂路)：金字街道南沙居委会金濂路10号京江广场铺面；
商场	晓云国际：滨涯路55号； 亿达商贸城：国营中瑞农场南海大道06号； 西岭商业广场：海垦路51号； 商贸中心：海垦路127-145号附近；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）