

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111000551644号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 侯清江(申请执行人)与 崔宏洲(被执行人)(2022)琼0108执恢319号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月10日委托我平台对 崔宏洲(所有权人)名下/所有的 海口市白龙南路40号琼苑广场J栋10层1004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	海口市白龙南路40号琼苑广场J栋10层1004房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市美兰区白龙南路40号琼苑广场J栋10层1004房
所在小区	白龙南路40号琼苑广场J栋10层1004房
建筑面积	140.33平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	10
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: 140.33 m²

单位面积价格: 14872.00 元/m²

财产参考总价: 2086988.00 元

结果有效期: 至2023年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月10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	海南省党员干部远程教育学院：白龙南路18号(海建大厦对面)； 海口市第四中学：和平南街道白龙南路18号； 海口市英才小学：振兴路6号； 海口市第三十四小学：青年路58号； 白龙小学：白龙街道文明东路美舍下村1号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(海口琼苑广场支行)：白龙南路40号； 中国农业银行(琼苑广场支行)：白龙南路40号琼苑广场(琼苑宾馆)； 中国农业银行24自助银行服务(海口琼苑广场支行)：白龙南路40号琼苑广场(琼苑宾馆)； 中国光大银行(美兰支行)：白龙南路33号盛达嘉苑附楼1层； 中国光大银行24小时自助银行(美兰支行)：白龙南路33号盛达嘉苑附楼；
幼儿园	金摇篮幼儿园：白龙南路33号盛达嘉苑； 才华幼儿园：海府路75号； 雅馨幼儿园：海府一横路15号； 海口美舍幼儿园：白龙街道海府一横路美舍小区10号； 育英幼儿园(蓝天路)：海府路46-8号；
公交车站	琼苑宾馆(公交站)：11路;13路;14路;16路;37路;39路;43路;63路;71路; 省干部培训中心(公交站)：11路;13路;14路;16路;37路;39路;43路;63路;71路; 琼剧院(公交站)：机场巴士1号线; 海府一横路(公交站)：13路;16路;211路;28路;29路;33路;37路;63路;65路;8路; 省琼剧院(公交站)：16路;1路;211路;29路;44路;4路;51路;52路;8路;夜1路;
药店	太极大药房(白龙南路店)：白龙街道白龙南路40号琼苑广场j栋太极药店； 源安隆药品超市：白龙南路琼苑宾馆； 千方大药房：海南省建设厅白龙南小区南门旁； 一心堂(海府路分店)：海府路61号恒庆商业广场F1； 新康达药行：海府路69号；
公园	无
超市	桃林烟酒行：白龙南路与和邦路交叉口西南200米； 海兴商店：琼苑路琼苑广场e1栋； 宏逢商行：白龙南路琼苑广场； 易买(琼苑广场店)：白龙南路40号琼苑广场D栋1号铺面； 城兴商行：白龙南路琼苑广场40号；
健身	健尔雅健身俱乐部：振兴路11金凯大厦7层； 佳和佰健身：振兴南路11号原海口交易中心综合楼； 海南一鸣自由搏击俱乐部(美兰区店)：群上路晋江村348号金业宾馆三楼；
医院	琼苑社区卫生服务站：白龙南路73号白龙大厦； 白龙南社区卫生服务站：美舍小区河湾别墅18栋； 青年社区卫生服务站：美兰区青年路46号武钢大厦1层； 海口仁心医院：文明东路201号； 嘉华社区卫生服务中心：嘉华路9号汇隆综合楼；
商场	恒庆商业广场：海府路61号； 阳光商业城：海府路77号； 南宝商场：蓝天路41、43号； 南亚广场：海府路18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10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）