

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507708号)

海口市美兰区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司海南省分行(申请执行人)与 王金慧,周安健(被执行人)(2022)琼0108执1928号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月01日委托我平台对周安健(所有权人)名下/所有的 海口市长提路42号鸿昌盛大厦6D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	海口市长提路42号鸿昌盛大厦6D房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	海南省海口市美兰区长提路42号鸿昌盛大厦6D房
所在小区	长提路42号鸿昌盛大厦6D房
建筑面积	130.14平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	15
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: 130.14 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 22771.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2963418.00 元  
结果有效期: 至2023年09月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01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	海口市第二十一小学：长沙坡48号水巷口； 海口市第十四小学：大兴东路21号附近； 海口美文枫叶国际学校(文明中路校区)：文明中路一横路61号； 海口市第二中学：海甸一东路1号； 海口市第九中学海甸分校：海甸街道海甸一东路17号；
地铁站	无
银行	海口农商银行24小时自助银行：新华北路114号； 海口农商银行：中山路8号； 中央银行：水巷口路34号海口骑楼老街内； 中国银行(海口海甸东路支行)：海甸二东路水岸星城C2栋C2-7号； 中国银行24小时自助银行(海甸东路支行)：海甸二东路水岸星城C2栋C2-7号；
幼儿园	温馨幼儿园：三亚上一街与三亚上二街交叉口南80米； 海口市美兰区中心幼儿园(振东分园)：新民东路2号； 海口市文明东幼儿园：文明中横路塘边1号； 海口市美兰区雅美幼儿园：新民东路2号； 西溪里布朗幼儿园：海甸岛二东路；
公交车站	水巷口(公交站)：14路;37路;39路;3路;43路;6路； 骑楼老街(公交站)：(停运)机场巴士4号线； 和平桥(公交站)：14路;37路;39路;3路;43路;6路； 市九中海甸分校(公交站)：214路； 邮电学校(公交站)：17路;18路;24路;25路;夜2路；
药店	贵苗御方百草堂：三亚街与文明横路交叉口南20米； 康生民间草药铺：文明东幼儿园附近； 永和春春药店：文明横路65号四季昌商贸批发城F1； 海康堂大药房：西溪里商业铺面第1层第7-121号； 海口康誉大药房：新风里383号；
公园	街心公园：骑楼老街； 新华南路公园：新华南路南端大英山； 绿源人民公园(销售门店)：东湖路49-2号；
	易捷便利店(长堤路店)：长堤路长沙坡28号长风加油站； 海口林记小卖店：三亚下一街72号；

超市	王小云振束日用百货：振东街93号； 阿就商行：文明横路与三亚路交叉口东20米； 小宇百货商行：塘边路1号海口橡胶制品厂3号铺面；
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； 星动力健身(海甸城店)：海甸二东路2号海甸城6楼L6-01号； 大勇小梅工作室：海甸岛二东路水岸阳光A区商铺205；
医院	海口市美兰区振东社区卫生服务站：业盟文化艺术厅西南门旁； 振东社区卫生服务站(大东路)：水巷口街海口市美兰区住房保障中心； 文明社区卫生服务站：文明横路中汉大厦2层； 龙华区中山社区健康服务中心：大兴西路24号； 海南省中医院：和平北路47号；
商场	四季昌商贸批发城：文明横路65号； 博爱商城：博爱北路与水巷口街交叉口西北40米； 文明东商场：文明横路1号； 红荔商场：解放东路23号； 海甸城：海甸二东路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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）