

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042100419809号)

寿宁县人民法院:

贵院在执行 韦齐青(申请执行人)与 王发莲, 杨金鑫(被执行人)(2022)闽0924执244号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月21日委托我平台对 王发莲(所有权人)名下/所有的 福建省寿宁县鳌阳镇城北路48号进行网络询价。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	福建省寿宁县鳌阳镇城北路48号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省宁德市寿宁县鳌阳镇城北路48号
所在小区	鳌阳镇城北路48号
建筑面积	248.32平方米
户型	11室2厅1卫
朝向	东北
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 248.32 m²

单位面积价格: 6546.00 元/m²

财产参考总价: 1625503.00 元

结果有效期: 至2023年04月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

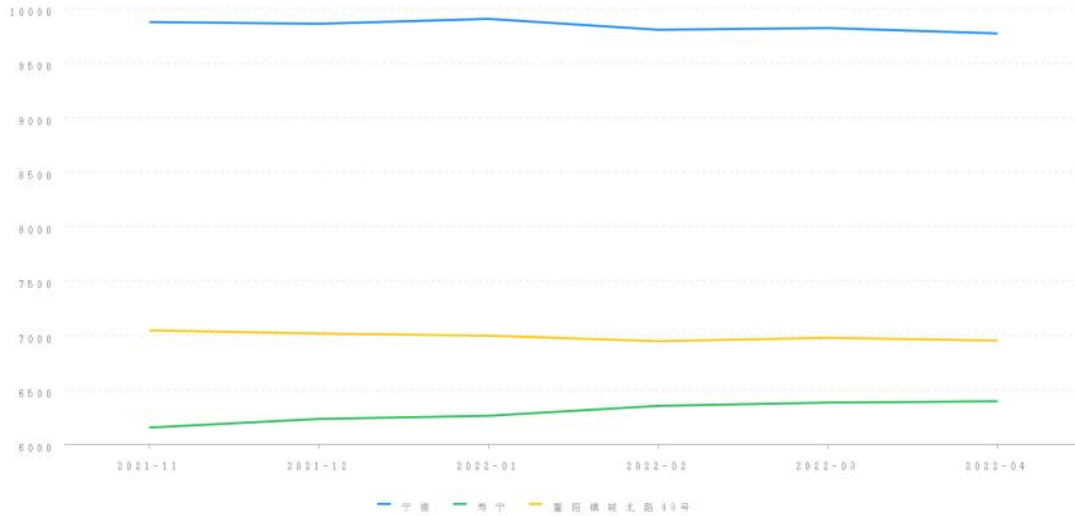
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	寿宁县东区中学：东郊路与府东路交叉口东北角； 寿宁县东区小学：鳌阳镇登云路1号； 寿宁实验小学：胜利街寿宁宾馆西北侧约70米； 寿宁县鳌阳中学：鳌阳镇胜利街96号；
地铁站	无
银行	寿宁刺桐红村镇银行：鳌阳镇东部新区梦龙街38号(龙庭国际东行90米路南)； 寿宁刺桐红村镇银行24小时自助银行：梦龙街与湖滨北路交叉口西南40米； 个人信用报告自助查询网点(寿宁刺桐红村镇银行)：东区梦龙街38号5幢D101号； 中国银行24小时自助银行：梦龙街寿宁县人民政府东侧约60米； 中国银行(寿宁支行)：鳌阳镇东区梦龙街15号阳光水岸一层；
幼儿园	寿宁县龙庭幼儿园：梦龙街刺桐红银行背面； 寿宁县实验幼儿园：东郊路28号； 寿宁县普惠性民办幼儿园：梦龙街与湖滨北路交叉口西南140米； 向日葵托儿所：福宁街廊桥国际大饭店西侧约70米； 博雅幼儿园：梦龙街与杨梅路交叉口往东约210米；
公交车站	阳光水岸(西行)(公交站)：寿宁1路； 阳光水岸(东行)(公交站)：寿宁1路； 国贸大厦(公交站)：寿宁1路； 妇幼保健所(公交站)：寿宁1路;寿宁2路； 东湖大酒店(公交站)：寿宁1路;寿宁2路；
药店	佰家康医药(寿宁店)：鳌阳镇东区龙庭国际4号楼； 修园堂药房：东区梦龙街127号； 寿宁益佰医药：鳌阳镇东区景泰街1号东方商住城1幢1层； 久芝康医药：杨梅路新城印象东北侧约80米； 泽康医药(寿宁东区店)：景泰街寿宁县医院东北侧约30米；
公园	无
超市	惠客多超市(新城印象店)：鳌阳镇东区景泰街16号新城印象2层； 久久红便利店：鳌阳镇寿宁县东区梦龙街38号； 欣旺便利店：鳌阳镇阳光水岸5号一楼一层7-8号； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(东区景泰街店)：景泰街3号5幢D110； 暖欣便利店：湖滨南路新城印象西北侧约100米；

健身	廊桥锐特游泳健身俱乐部：鳌阳镇东区廊桥国际大饭店6层； 腾辉运动馆：东区鲤鱼港3号1幢101D二楼；
医院	寿宁县鳌阳镇城东社区卫生服务站：湖滨南路寿宁县医院西北侧约160米； 寿宁县医院：201省道；
商场	瀚誉广场：环城路与胜利街交叉路口往西约50米； 寿宁商贸城：鳌阳镇工业路36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04月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）