

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061600454269号)

浦城县人民法院:

贵院在执行 叶文英(申请执行人)与 叶建友(被执行人)(2021)闽0722执1355号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月16日委托我平台对 叶建友(所有权人)名下/所有的 浦城县兴浦路158-1松鹤小区二期70号楼2单元303室进行网络询价。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	浦城县兴浦路158-1松鹤小区二期70号楼2单元303室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省南平市浦城县兴浦路158-1松鹤小区二期70号楼2单元303室
所在小区	兴浦路158-1松鹤小区二期70号楼2单元303室
建筑面积	92.81平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	7
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 92.81 m²

单位面积价格: 6580.00 元/m²

财产参考总价: 610690.00 元

结果有效期: 至2023年06月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

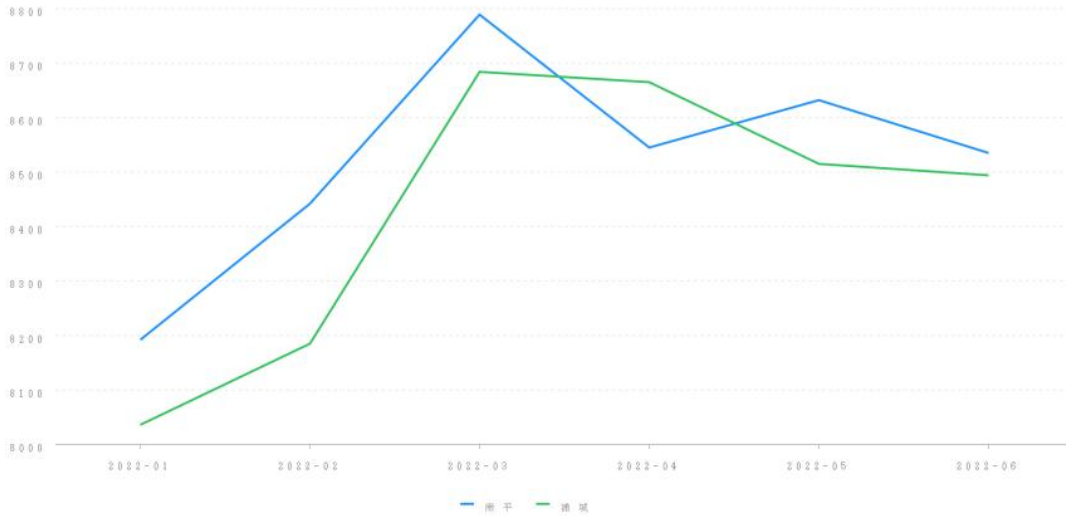
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	光明中心小学：南浦街道皇华山路438号； 福建省浦城第一中学：皇华山路178号； 浦城县实验小学：五一三路98号； 浦城二中：南浦街道南浦北路152号； 民主小学：民主路188号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(浦城皇华山支行)：皇华山路341号； 中国邮政储蓄银行(浦城县仙楼营业所)：兴浦路296号； 中国工商银行(浦城支行)：南浦镇兴浦路91号； 中国建设银行(皇华山支行)：南浦街道皇华山路341号； 中国工商银行24小时自助银行(浦城支行)：兴浦路91号；
幼儿园	南浦中心艺术园：皇华山路463附近； 哈奇国际幼幼园：正大路与环城河南路交叉口西南约60米； 博阳御景幼儿园：兴华路517号； 实验幼儿园：五一三路343号； 浦城县民主中心幼儿园(暂停营业)：民主路338号；
公交车站	浦城电信局(公交站)：浦城县2路； 市场监管局(公交站)：浦城5路； 跃进市场(公交站)：浦城县2路； 光明中心小学(公交站)：浦城县2路； 德秀路口(公交站)：浦城5路；
药店	松鹤药店：兴浦路146号； 正好灸疗馆：皇华山路与丹桂河北路交叉口东120米； 康佰家大药房(新紫金医药天天好店)：皇华山路344号(天天好大药房)名称； 新紫金医药：皇华山路与兴浦路交叉口南60米； 齐心大药房(新圆弧分店)：皇华山路与丹桂河北路交叉口东北20米；
公园	仙楼山公园：正大路305号； 南门公园：大路沿与水南路交叉口东150米；
超市	精选食品：兴浦路与仓北路交叉口西80米； 益家顺连锁便利店(兴浦路店)：南浦街道办事处兴浦路130-3号； 浦城洪泗百货经营部：皇华山路393号； 货架批发：皇华山路413号； 鑫胜食品商行：莲塘镇皇华山路397号；

健身	37健身房：永辉超市4层； 三七营养健身：南浦北路御景华府西南侧约150米； 菲特尼斯游泳健身：五一三路440号内一层(原贝贝游乐园)；
医院	浦城县南浦街道社区卫生服务中心：四贤大道千里马路106号； 浦城县医院：五一三路108号； 浦城九九医院(原二九四医院)：五一三路287号； 浦城县第三医院：四贤大道北50米；
商场	恒弘购物广场：四贤大道千里马路28号； 永晖商业中心：兴华路888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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

客服专线：400-822-2870

2022年06月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）