

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071200472592号)

三明市三元区人民法院:

贵院在执行 龚其登(申请执行人)与 吴敏长(被执行人)(2022)闽0403执796号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月12日委托我平台对 吴敏长(所有权人)名下/所有的 三明市梅列区东安新村53幢503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	三明市梅列区东安新村53幢503室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省三明市梅列区东安新村53幢503室
所在小区	东安新村53幢503室
建筑面积	134.53平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	8
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: 134.53 m²

单位面积价格: 11776.00 元/m²

财产参考总价: 1584225.00 元

结果有效期: 至2023年07月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

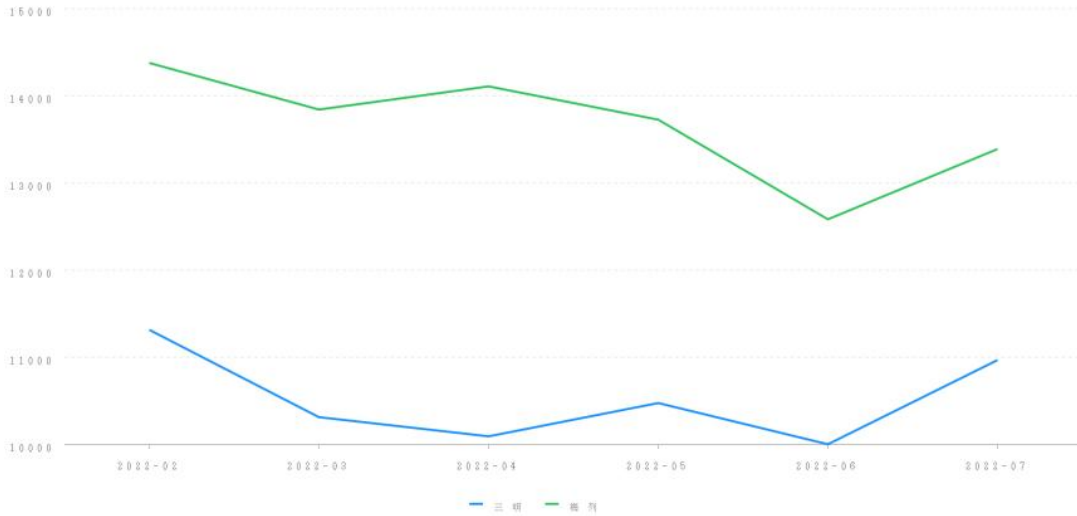
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	三明市第八中学：列东街987号； 梅列区第二实验小学：徐碧一村； 三元区东安小学：徐碧一村58幢附近； 沪明小学：虎头山路与新市北路交叉路口往西约130米； 东新小学：徐碧二村54幢一层；
地铁站	无
银行	厦门国际银行(三明分行)：东新五路徐碧一村； 厦门国际银行24小时自助银行(三明分行)：列东街与东新五路交叉口西20米； 中国农业银行(三明分行)：列东街1052号； 中国建设银行24小时自助银行(徐碧支行)：东新五路； 中国农业银行24小时自助银行(三明分行)：列东街1052号；
幼儿园	梅列区实验幼儿园：徐碧一村13号； 原区妇联托幼中心：徐碧一村53幢2层； 三元区名扬幼儿园：徐碧一村53幢2层附近； 三元区沪明幼儿园：东新五路玫瑰新村； 海燕幼儿园：东新五路89号附近；
公交车站	徐碧一村(公交站)：19路;19路晚班;19路末班;20路;20路晚班;5路;6路;8路; 徐碧二村(公交站)：19路;20路;5路;6路;8路; 东新五路(公交站)：(停运)龙盛广场-岩兜;15路;19路晚班;19路末班;1路环线;20路;20路晚班;29路;2路;52路;53路;56路;58路;81路;D51路;V1路;孝坑线;龙盛广场-下坑;龙盛广场-大丘炭;龙盛广场-廖源; 五路大桥(公交站)：20路晚班;6路;8路; 东安路(公交站)：20路;66路;
药店	康佰家大药房(梅列五路店)：列东街道徐碧一村10幢一层3号； 鹭燕大药房(徐碧店)：列东街1068号附近； 太阳神药店(学区路店)：徐碧二村六幢附1楼； 舒馨药店：东安新村50幢(鱼头馆边上)； 林音阁灸疗养生馆：东安路133号华联公寓3栋6店(黑龙烧烤店旁)；
公园	东新公园：列东街道列东街1070号；
超市	燕斌便利店：列东街道新和路徐碧一村13幢； 永兴达商行(名扬路店)：东安新村56幢c座15号； 绿农土特产(列东点)：徐碧二村40幢401室；

	赵姐便利店：徐碧街道东新五路徐碧二村附3栋1层19号； 永利食品商店：徐碧二村小区西南门东南150米；
健身	爱尚健身馆：阳光时代广场潮悦商城1层茶氖奶茶店； 悦动女子私教健身：列东街三明市梅列区东新小学南侧约150米； 爱尚阳光游泳健身中心(阳光城时代广场店)：东新四路阳光城时代广场； V+健身运动生活馆：五路悦竹酒店3楼； 卓越ACE健身馆：东新四路福建海峡银行3楼；
医院	三明曙光医院：列东街1038号； 三明市梅列区第二医院：徐碧二村40幢； 徐碧街道社区卫生服务中心：徐碧二村40幢； 梅列区卫计局翁墩社区医养结合卫生服务站：滨江新城2幢10号店； 东乾社区卫生服务站：乾隆新村116幢；
商场	万新百货(阳光店)：玫瑰新村66幢阳光城时代广场1019-1020号； 东方伟业城市广场：列东街徐碧新城； 嘉锦购物广场(阳光城店)：列东街玫瑰新村阳光城时代广场B区一层；

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07月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）