

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072800482645号)

浦城县人民法院:

贵院在执行 黄卫忠(申请执行人)与 吴兴南(被执行人)(2022)闽0722执恢712号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月28日委托我平台对 吴兴南(所有权人)名下/所有的 浦城县莲塘镇五一三路976-1号(莲花小区)10幢501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	浦城县莲塘镇五一三路976-1号(莲花小区)10幢501室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省南平市浦城县莲塘镇五一三路976-1号(莲花小区)10幢501室
所在小区	莲塘镇五一三路976-1号(莲花小区)10幢501室
建筑面积	72.99平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
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: 72.99 m²

单位面积价格: 10069.00 元/m²

财产参考总价: 734936.00 元

结果有效期: 至2023年07月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

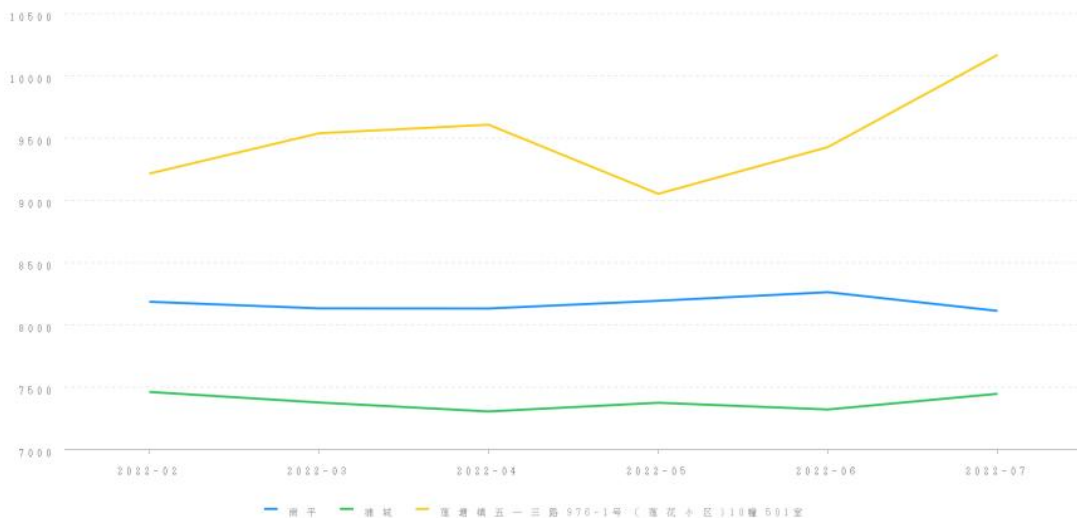
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	莲塘学校：莲塘镇盛丰路4号； 浦城县第三中学：交通路98号； 和平小学：五一三路608号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(浦城城西支行)：五一三路799号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(浦城城西营业所)：五一三路808号正东方向5米； 中国邮政储蓄银行(浦城县城西营业所)：南浦街道513路七星桥(教育宾馆对面)； 中国农业银行ATM(浦城城西支行)：五一三路799号； 中国信合(莲塘分社)：五一三路浦城汽车站东侧约120米；
幼儿园	城西幼儿园：五一三路902号东北方向160米； 旭日幼儿园(工业路)：莲塘路浦城汽车站东北侧约160米； 新世纪双语艺术幼儿园(工业路)：工业路浦城汽车站东侧约190米； 小天使幼儿园(梦笔山路)：梦笔路34号； 幸福时光幼儿园：南浦街道五一三路593号；
公交车站	汽车站(公交站)：浦城5路;浦城县1路； 城西加油站(公交站)：浦城县2路； 闽运公司门口(公交站)：浦城县2路； 莲花垄(公交站)：浦城县1路； 城西市场(公交站)：浦城5路;浦城县1路;浦城县2路；
药店	扬祖大药房(开心店)：五一三路浦城汽车站东北侧约110米； 康佰家大药房(工业路店)：工业路新世纪双语艺术幼儿园(工业路)西北侧约80米； 扬祖大药房(城西店)：南浦街道； 康佰家大药房(新紫金医药店)：工业路城西圆弧东南侧一层； 扬祖大药房：盛丰路(浦城县莲塘学校西南侧)；
公园	梦笔文化公园(建设中)：浦城新法院斜对面；
超市	左邻·右舍：莲西路浦城汽车站东侧； 胜宇平价超市：浦城汽车站北门东70米； 益家顺连锁便利店(五一三路店)：莲塘镇莲花五一三路831-5号； 路过食杂店：五一三路浦城汽车站北侧约30米； 好多家城西超市：南浦街道大世界楼；

健身	无
医院	浦城谢秀山医院：莲塘镇连塘路179号； 浦城中山医院：南浦街道兴华路112号；
商场	无

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28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）