

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022060800448045号)

浦城县人民法院:

贵院在执行 浦城县农村信用合作联社石陂信用社(申请执行人)与 毛合萍,张坤琪,周云霞,齐祖生(被执行人)(2022)闽0722执恢549号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月08日委托我平台对 齐祖生(所有权人)名下/所有的 浦城县城西莲花垅景苑13#二单元103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	浦城县城西莲花垅景苑13#二单元103室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省南平市浦城县城西莲花垅景苑13#二单元103室
所在小区	城西莲花垅景苑13#二单元103室
建筑面积	115.68平方米
户型	4室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	4
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: 115.68 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6565.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 759439.00 元  
结果有效期: 至2023年06月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

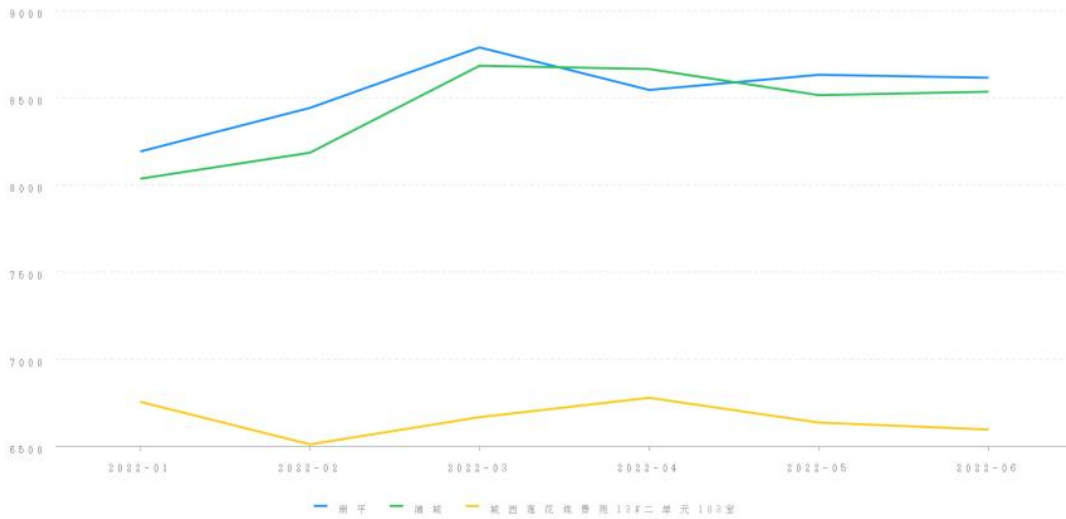
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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：莲塘路盛丰路4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)：莲塘镇五一三路799号； 中国农村信用社24小时自助银行：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；
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； 龙吟哈佛幼儿园：上莲塘墓止园3弄52号；
公交车站	莲花垄(公交站)：浦城县1路； 得意饭庄(公交站)：浦城县1路； 汽车站(公交站)：浦城5路;浦城县1路； 浦城职业技术学校(公交站)：浦城县1路； 城西加油站(公交站)：浦城县2路；
药店	扬祖大药房：盛丰路(浦城县莲塘学校西南侧)； 潘氏祖传中草药(莲塘路)：莲塘路136-138号； 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(新紫金医药店)：工业路城西圆弧东南侧一层； 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；
公园	无
超市	好友便利店(五一三路店)：莲花垅景苑d幢8号(莲花垅门口)； 鑫怡食杂店：莲花垅小区门口； 莲花垅超市：莲花小区1号楼； 美慧食杂店：五一三路丹桂山水东南侧约110米； 左邻·右舍：五一三路与莲盛路交叉口西280米；
健身	无

医院	浦城谢秀山医院：莲塘镇连塘路179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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）