

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071300473599号)

长汀县人民法院:

贵院在执行 长汀县农村信用合作联社(申请执行人)与 赖辉辉(被执行人)(2022)闽0821执719号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月13日委托我平台对 赖辉辉(所有权人)名下/所有的 长汀县汀江明珠B地块3#楼1501#房产进行网络询价。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	长汀县汀江明珠B地块3#楼1501#房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市长汀县汀江明珠
所在小区	汀江明珠
建筑面积	112.28平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	14
总楼层	17
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: 112.28 m²
单位面积价格: 12504.00 元/m²
财产参考总价: 1403949.00 元
结果有效期: 至2023年07月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

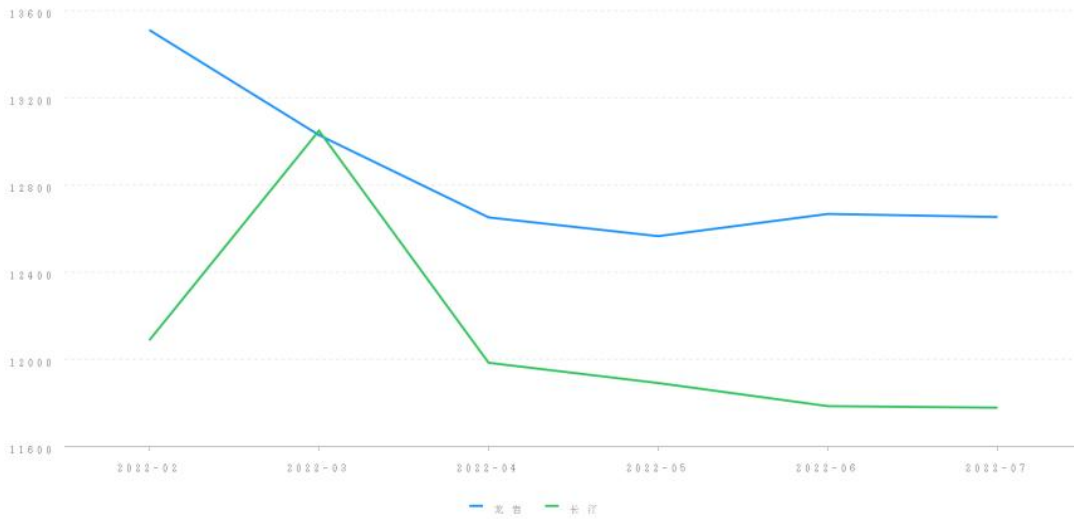
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	长汀职专附属幼儿园：东关西路与东升南路交叉口东460米； 福建省长汀县龙宇中学：江滨路1号； 福建省长汀县实验中学：北寿路福建省长汀县龙宇中学； 福建省长汀职业中专学校：大同镇江滨中路41号； 长汀县汀江小学：大同镇黄屋村；
地铁站	无
银行	中国农业银行(金沙分理处)：苍玉大街30号； 中国信合(红卫信用社)：环中路附近； 中国邮政储蓄银行ATM(长汀丰桥营业所)：汀州镇环城中路22号； 中国人民银行(长汀县支行)：汀州镇中心坝+1号； 中国农业发展银行(长汀县支行)：汀州镇环城中路24号；
幼儿园	长汀职专附属幼儿园：东关西路与东升南路交叉口东460米； 东方花园幼儿园：茶园二期93号； 福建省长汀县童心幼儿园：苍玉大街66号； 小神龙幼儿园：黄屋新村南区2-11号； 蔚蓝时代幼儿园(长汀园)：□；
公交车站	龙宇中学(公交站)：长汀9路； 黄屋新村(公交站)：长汀2路；长汀6路； 滨江路口(公交站)：长汀9路； 东郊变电站(公交站)：长汀2路；长汀6路； 中云丽景城(公交站)：长汀2路；长汀6路；
药店	膏药章膏药铺(大同路店)：大同路汀江明珠-A区； 康佰家大药房紫金健康医药(汀江明珠店)：大同路汀江明珠-A区； 龙岩市栢合堂医药有限公司：丽景路9号中云丽景城A区1幢003； 惠康大药房(黄屋新村店)：黄屋新村苍玉大街70号； 紫金健康医药(黄屋店)：汀州镇黄屋新村小神龙幼儿园对面；
公园	无
超市	雪英烟酒行：大同路福建省长汀县龙宇中学东南侧约290米； 佳福便利店：大同路35正西方向43米； 道禾食品商行：大同路汀江明珠A区26号店铺； 福添食杂店：汀州镇汀江明珠B区9栋； 见福便利店(长汀汀江明珠店)：大同镇大同路汀江明珠B区29号；

健身	单奕健身俱乐部：丽景路(福建省长汀职业中专学校东南侧约250米)；
医院	希鹭爱心医院：大同镇江滨路； 长汀县皮肤病防治院：大同镇东关卫校新村B区1号； 大同(腾飞)社区卫生服务中心：苍黄路北50米；
商场	新天地购物广场：苍玉大街；

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13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）