

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111600349841号)

南平市建阳区人民法院:

贵院在执行 邵武市人民法院刑事审判庭(申请执行人)与 吴良荣,周章,杨代欣,邹广,黄炜,刘超逸,华利辉,郑清,游旺君,黄舒智,朱金财,魏建飞,刘辉,姚平平,黄亮,张征松,刘宗楠,邱敏,李斌,李健(被执行人)(2021)闽0703执469号(罚金)一案中,于2021年11月16日委托我平台对 张征松(所有权人)名下/所有的 漳州台商投资区角美镇角崇路2号7号楼603号进行网络询价。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	漳州台商投资区角美镇角崇路2号7号楼603号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省漳州市龙海市台商投资区角美镇角崇路2号7号楼603号
所在小区	台商投资区角美镇角崇路2号7号楼603号
建筑面积	143.89平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	12
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: 143.89 m²
单位面积价格: 9134.00 元/m²
财产参考总价: 1314291.00 元
结果有效期: 至2022年11月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

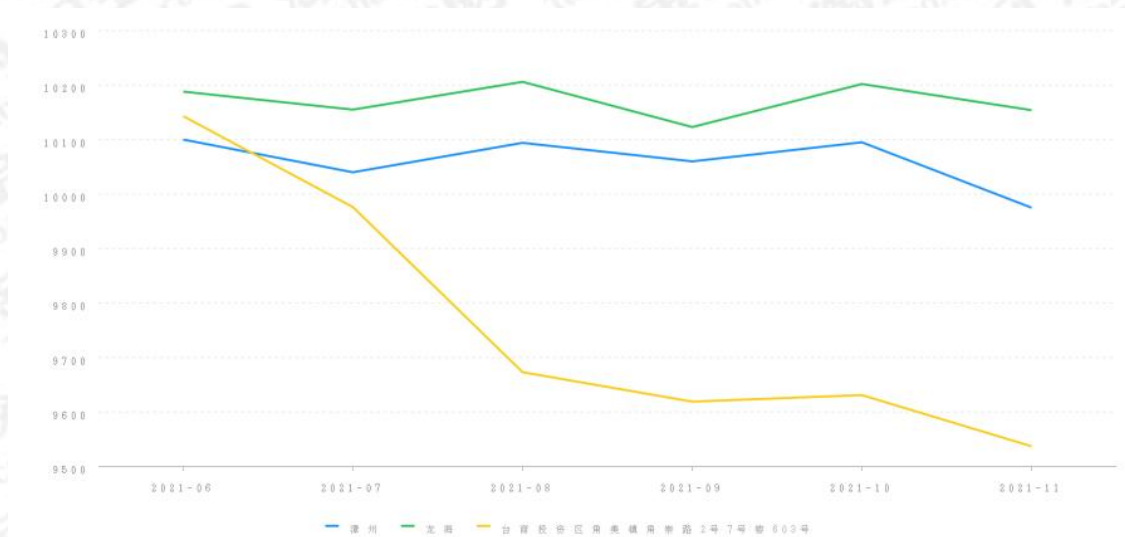
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	硯林书院角美中心小学店：霞兴路32号； 角美中心小学：台商投资区； 漳州台商投资区实验小学：仁和南路； 石厝小学：洪岱路； 角美龙田小学：龙角美镇田村龙田142-1号；
地铁站	文圃路(地铁站)：(在建)6号线延伸段(角美线)；
银行	兴业银行(漳州角美支行)：[]； 交通银行24小时自助银行(台商投资区支行)：洪岱路富雅国际4号楼D06-09号店面； 福建海峡银行(龙海支行)：角美镇文圃大道汇景祥居二层； 交通银行(漳州台商投资区支行)：角美镇台商投资区富雅国际4号楼D06-09店面； 福建海峡银行24小时自助银行(龙海支行)：角美镇文圃大道；
幼儿园	小哈佛幼儿园：仁和西路28号附近； 吉祥宝贝幼儿园：镇兴路9-34号； 美成幼儿园：角美镇下士颖佳小区(御家兰庭旁边)； 小太阳幼儿园(镇兴路)：角美镇镇兴路禾祥花园3号楼； 文圃幼儿园：莲花路22-13号；
公交车站	角美中心小学站(公交站)：角美701路；角美702路；角美703路；角美704路；龙海711路； 富雅国际站(公交站)：23路；705路；832路；853路；角美701路；角美702路；角美704路；龙海711路； 祥英医院站(公交站)：705路；832路； 集友公园(公交站)：705路；角美704路；角美707路(埭头线)；角美707路(西边线)； 龙泉华庭(公交站)：853路；角美703路；角美704路；
药店	一心大药房(嘉和分店)：仁和西路9号万星嘉和时代1-D01； 大参林大国晟医药：仁和西路与仁和路交叉口东北150米； 聚芝林医药连锁：镇兴路9-3； 大参林(镇兴路店)：镇兴路霞兴小区； 国晟医药(大参林角美霞兴路店)：漳州台商投资区角美镇霞兴小区4幢105号；

公园	集友公园：文圃大道；
超市	美宜佳(下士闽00550店)：角美镇仁和西路亿鑫公寓11号店面； 满堂鸿商行：角美镇下士村颖荣小区11号楼； 小洪便利店：角美镇仁和西路8-25号； 乐购便利店：台商投资区霞兴路角美中心小学对对面； 盛翊商行：仁和西路3-12号；
健身	社区健身房：霞兴路霞兴小区西北侧约80米； 青春力量健身会所：台商投资区角美镇仁和西路嘉和时代广场3号楼3楼； 呀诺达健身工作室：角美镇星河城市广场；
医院	漳州市第五医院：文圃大道22号； 角美社区卫生服务中心：角美镇共和街76号；
商场	颖生商场：角美镇下士新村颖荣小区A19栋； 鑫旺购物中心：石码镇民生小区三期10号商住楼7-8号； 良兴购物广场(侨光店)：角美324国道旁； 良兴商场：角海路仁和公寓东北侧约240米；

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

2021年11月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）