

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800490276号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 吴智锴(申请执行人)与 邱洪智,邱宜锦,王莉秀(被执行人)(2022)闽0802执恢1227号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月08日委托我平台对 邱宜锦(所有权人)名下/所有的 龙岩市新罗区中城虎岭巷67号502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	龙岩市新罗区中城虎岭巷67号502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区中城虎岭巷67号502室
所在小区	中城
建筑面积	36.50平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	9
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: 36.50 m²

单位面积价格: 14706.00 元/m²

财产参考总价: 536769.00 元

结果有效期: 至2023年08月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

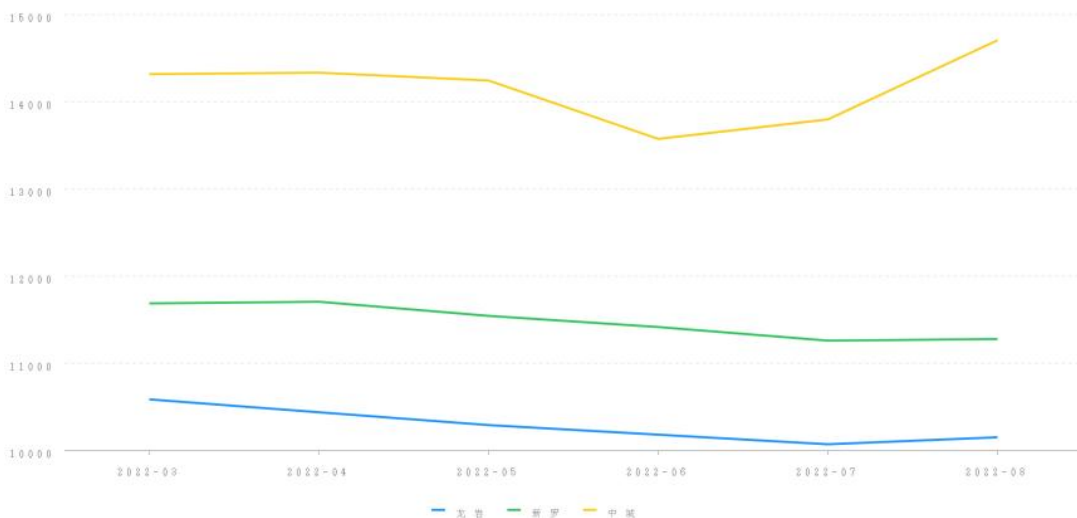
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙岩市实验小学：中城陵园路8号； 福建省龙岩第一中学：和平路40号； 闽西职业技术学院(分校)：北门一巷与陵园路交叉口西南200米； 龙岩初级中学：九一北路36号； 松涛小学：和平路62号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(龙岩北门支行)：九一北路88号国贸大厦1层； 中国工商银行24小时自助银行(北门支行)：九一北路国贸大厦1层； 中国光大银行(龙岩九一路社区支行)：工农路4号文苑三期； 中国光大银行24小时自助银行(九一路社区支行)：中城上井工农路4号文苑三期D12号； 中国建设银行(龙岩北市场支行)：解放路北市场第一间店；
幼儿园	叮叮当幼儿园：中城街道西宫巷34号； 龙净梅林幼儿园(梅林路)：梅林路27号； 龙岩市直机关幼儿园：东城街道和平路20号； 七色花幼儿园：中城街道裕锦园10号101-106号； 好孩子幼儿园(虎岭街)：中山路3期2号楼；
公交车站	国贸商厦(公交站)：12路/K12路;52路;5路;6路/K6路;7路/K7路;K27路； 龙岩市第一医院(公交站)：K208路； 龙岩一中(公交站)：12路/K12路;1路/K1路;52路;5路;6路/K6路;7路/K7路； K27路； 市建行(公交站)：52路;5路;7路/K7路； 市建行·第一医院(公交站)：12路/K12路;1路/K1路；
药店	紫金健康医药(国贸店)：九一北路88号国贸大厦一楼； 康佰家大药房(国贸店)：工农路4号(文苑三期)2幢1层D17； 康佰家大药房(九一北路店)：□； 紫金健康医药(九一店)：工农路4-22； 有药管家DTP专业药房(龙岩市一店)：工农路4-23号；
公园	中山公园：和平路25号；
超市	荣荣小百货：陵园路3号； 见福便利店供销社见福国贸店：中城街道九一北路粮食局64-14号； 果叔叁拾加(龙岩第一医院店)：中城上井工农路4-17号；

	118114便民超市：九一北路91-1号； 翼支付体验超市：九一北路早橙酒店(九一北路店)；
健身	新天娱健身游泳会所：解放南路1号街心广场楼梯下来； 先航华辉健身：军民路20号； 律动健身馆：军民路与和平路交叉口北180米； 莱弗健身俱乐部(麟丰店)：中山西路麟丰百货3层；
医院	新罗区中城北门社区卫生服务站：陵园路5-6、8号； 福建省龙岩市第一医院：九一北路105号； 新罗区东城街道社区卫生服务中心：和平路市府宿舍楼-18幢； 西安社区卫生服务站：西城西安北路38号； 西兴社区卫生服务站：西安商业城1号门旁；
商场	街心商城：解放南路街心广场； 917商场：九一北路7号； 新视网购物中心：东城和平路15-12(新视网购物中心)； 麟丰百货(中山西路)：中城街道九一北路118号宝岛眼镜附近； 龙兴大厦：西安北路与北环西路交叉口东南60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

2022年08月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）