

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090200508214号)

浦城县人民法院:

贵院在执行 浦城县人民法院刑事审判庭(申请执行人)与 毛良味, 张志强, 范子正, 伊宏忠, 卢美球, 郑武军(被执行人)(2022)闽0722执恢717号(追缴违法所得)一案中, 于2022年09月02日委托我平台对 毛良味(所有权人)名下/所有的 浦城县景园小区274号1-5层、1幢1层101房进行网络询价。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	浦城县景园小区274号1-5层、1幢1层101房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省南平市浦城县景园小区274号1-5层、1幢1层101房
所在小区	景园小区274号1-5层、1幢1层101房
建筑面积	428.96平方米
户型	9室2厅5卫
朝向	南北
所在楼层	1-5
总楼层	5
建成年代	
规划用途	10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: 428.96 m²
单位面积价格: 6648.00 元/m²
财产参考总价: 2851726.00 元
结果有效期: 至2023年09月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

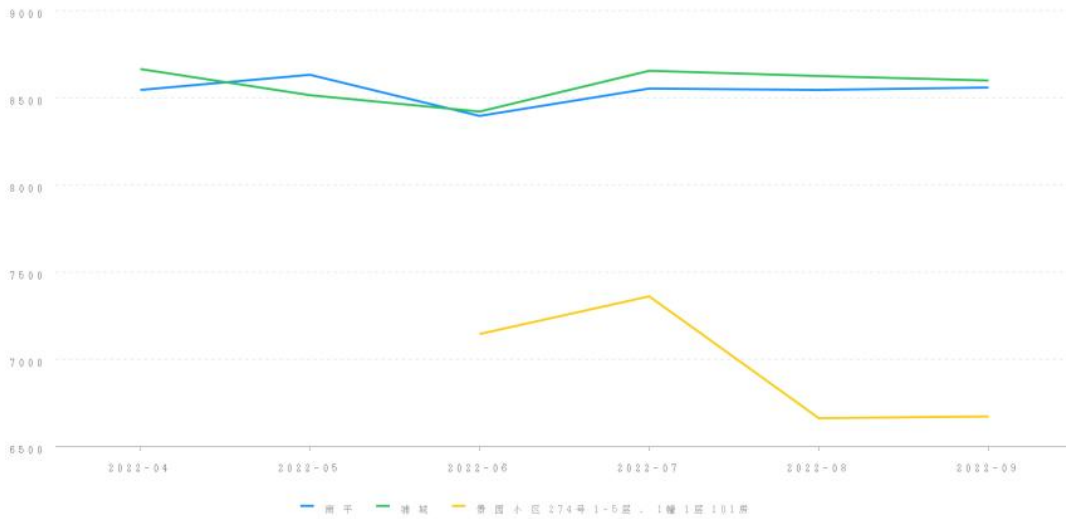
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	光明中心小学：南浦街道皇华山路438号； 福建省浦城第一中学(育贤校区)：横山路37号； 浦城二中：南浦街道南浦北路152号； 福建省浦城第一中学(皇华校区)：皇华山路178号； 民主小学：民主路188号；
地铁站	无
银行	中国农村信用社：皇华山路484号附近； 中国邮政储蓄银行(浦城县仙楼营业所)：兴浦路296号； 中国农业银行(浦城支行营业部)：兴浦路125号； 中国工商银行24小时自助银行(浦城支行)：兴浦路91号； 中国工商银行(浦城支行)：南浦镇兴浦路91号；
幼儿园	博阳御景幼儿园：兴华路517号； 博阳幼儿园(环城河南路)：核二九四医院对面； 南浦中心艺术园：光明路与皇华山路交叉口北100米； 浦城县梦笔幼儿园：文化路203号； 哈奇国际幼幼园：正大路仙楼嘉园；
公交车站	城建监察大队(公交站)：浦城县2路； 千里马(公交站)：浦城县2路； 光明中心小学(公交站)：浦城县2路； 消防大队(公交站)：浦城县2路； 跃进市场(公交站)：浦城县2路；
药店	扬祖大药房(皇华山路店)：皇华山路与四贤大道交叉口西南180米； 光明药店(千里马分店)：皇华山路与四贤大道交叉口东南20米； 光明药店(千里马分店)：皇华山路475号； 佰家大药房：德秀路与兴浦路交叉口北300米； 平价医药超市(跃进分店)：皇华山路429号附近；
公园	无
超市	小陈便利店：皇华山路493号； 小刘烟酒便利店：皇华山路与四贤大道交叉口西南100米； 景园烟品行：皇华山路景园小区； 李氏食品商行：德秀路怡源E区； 名桂便利店：中国移动通信集团福建有限公司浦城分公司西北门旁；

健身	诺卡国际健身会所浦城店：黄华山路529号光明小学斜对面； 37健身房：永辉超市4层； 三七营养健身：南浦北路与兴浦路交叉口北240米； 巨人健身俱乐部城北店：皇华山路234号；
医院	浦城县南浦街道社区卫生服务中心：四贤大道千里马路106号； 浦城县第三医院：四贤大道北50米；
商场	恒弘购物广场：四贤大道千里马路28号； 永晖商业中心：兴华路888号；

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09月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）