

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700524738号)

罗源县人民法院:

贵院在执行 余清林(申请执行人)与 林启俊(被执行人)(2022)闽0123执恢463号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月27日委托我平台对 林启俊(所有权人)名下/所有的 罗源县松山镇罗源湾滨海新城罗嘉苑5#楼602单元进行网络询价。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	罗源县松山镇罗源湾滨海新城罗嘉苑5#楼602单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市罗源县罗源湾滨海新城罗嘉苑
所在小区	罗源湾滨海新城罗嘉苑
建筑面积	112.81平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	22
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: 112.81 m²

单位面积价格: 4559.00 元/m²

财产参考总价: 514301.00 元

结果有效期: 至2023年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

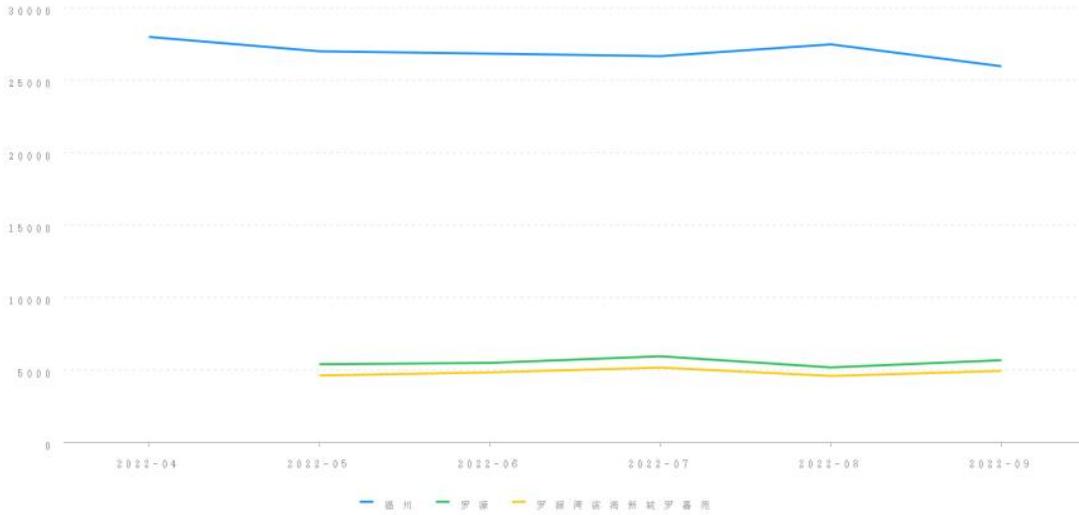
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福州三中罗源滨海学校：罗源湾滨海开发区福源路1号； 福州三中罗源校区：松歧路东200米；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	爱伦堡幼儿园：世纪金源大道与海峡路交叉口北100米； 向阳青葵幼儿园：滨海路13号(滨海13区南门)； 安琪儿滨海实验幼儿园：罗嘉苑北门东北90米； 剑桥实验幼儿园：松山镇滨海新城商业街C8商业楼； 九色鹿幼儿园：松山镇滨海新城滨海商业街C3-07；
公交车站	罗嘉苑12区北门(公交站)：罗源5路； 罗嘉苑南门(12、13区)(公交站)：罗源7路； 罗玉苑(公交站)：滨海1路； 罗嘉苑南门(12区)(公交站)：罗源7路； 罗祥苑12区北门(公交站)：罗源5路；
药店	百草堂健康药房(滨海新城商业街店)：滨海新城商业街H6-10号； 乐康堂医药兴岐分店：海川路罗玉苑西北侧约40米乐康堂医药； 乐康堂医药：滨海商业街03.05店面； 惠百姓医药连锁(115分店)：罗豪苑小区北门东北70米； 祖传秘方青药店：世纪金源大道与长安路交叉口西北140米；
公园	无
超市	鑫旺家超市滨海店：世纪金源大道与海峡路交叉口北180米； 嘉隆百货日用品：世纪金源大道与海川路交叉口南140米； 水电光超市：世纪金源大道与海峡路交叉口北140米； 小叮当便利店：滨海新城12区罗嘉苑12栋107； 绿叶西瓜便利店：世纪金源大道与海峡路交叉口西北80米；
健身	无
医院	无
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27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）