

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081100493203号)

罗源县人民法院:

贵院在执行 林加般(申请执行人)与 陈先汀(被执行人)(2022)闽0123执1475号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月11日委托我平台对 陈先汀(所有权人)名下/所有的 福建省罗源县凤山镇闽星佳园31#楼701单元及30#楼17号附属间进行网络询价。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	福建省罗源县凤山镇闽星佳园31#楼701单元及30#楼17号附属间
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市罗源县闽星佳园
所在小区	闽星佳园
建筑面积	148.38平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	7
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: 148.38 m²
单位面积价格: 5423.00 元/m²
财产参考总价: 804665.00 元
结果有效期: 至2023年08月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

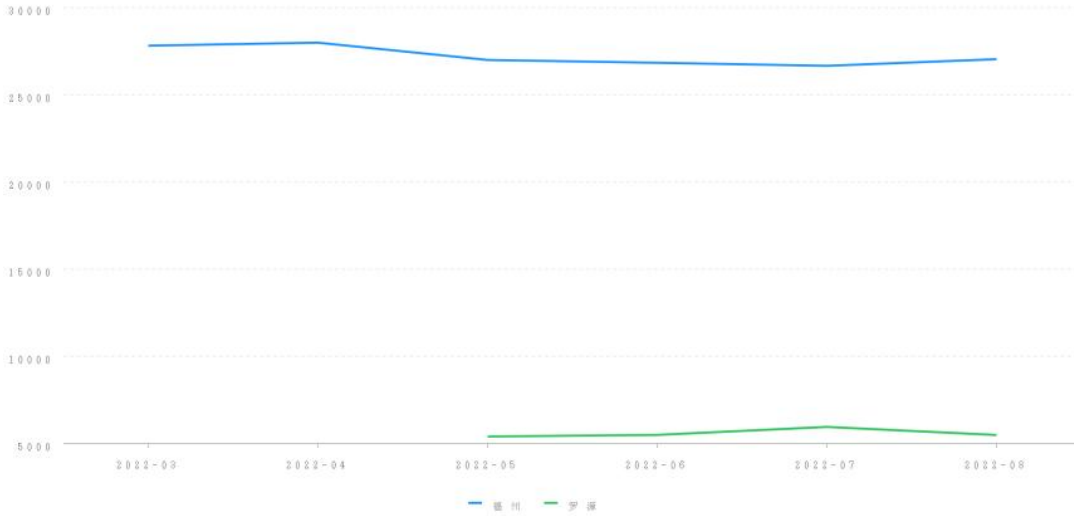
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福建省罗源第三中学：三中路4号； 罗源县第二实验小学：东外路22号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：蓝波湾小区南1门旁； 罗源农村信用社：凤山镇东方星城b区1号楼； 中国信合24小时自助银行(东方信用社)：东外路筑家·蓝波湾； 中国工商银行24小时自助银行：东外路东方星城； 中国人民银行(罗源县支行)：凤山镇城关东外路3号；
幼儿园	文博幼儿园(东外路)：闽星佳园15栋23号； 智文幼儿园：凤山镇凤南东路166号佳禾盛世名城； 皇家幼儿园：凤山镇华林御景一号楼； 彩虹桥幼儿园：松山镇渡头村105号； 罗源县第二实验幼儿园：罗中路7号；
公交车站	筑家·蓝波湾(公交站)：罗源9路； 筑家蓝波湾(公交站)：罗源1路；罗源9路； 蓝波湾小区(公交站)：罗源5路； 汀州云墅(公交站)：罗源5路； 凤凰城(公交站)：罗源11路；罗源1路；罗源2路；罗源9路；
药店	惠百姓医药连锁(蓝波湾店)：凤山镇东外路12号蓝波湾小区1号楼06、07店面； 惠又佳医药(青禾店)：凤山镇东大新村14号； 百康大药房东城店：东外路16东方星城B区25号楼商店12-13； 康佰家大药房(罗源东方星城店)：东外路与渡头路交叉口东北60米； 国瑞大药房(罗源东方星城店)：东外路与渡头路交叉口东北60米；
公园	江滨公园：龙瀚·闽星佳园附近； 渡头湿地公园：G104(五里大桥)；
超市	百源食品商行：闽星佳园28号01店面； 阳光便利店：凤山镇阳光小区11-5店面； 君临商行：凤山镇万豪花园20栋； 天天来便利店：凤山镇蓝波湾1-1； 蓝波湾日杂商行：东外路北50米；

健身	浩博健身俱乐部：三中路3罗源县体育馆； 西里瑜伽Cili Yoga：万豪城市广场三期14栋101； 唯美特游泳健身：苏区路与凤南路交叉口南80米；
医院	罗源县红十字医院：松山镇罗川路10号；
商场	青禾购物广场：九大中心青禾家园10号601；

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11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）