

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070500467944号)

罗源县人民法院:

贵院在执行 肖绍斌(申请执行人)与 林义术(被执行人)(2022)闽0123执恢200号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月05日委托我平台对 林义术(所有权人)名下/所有的 罗源县凤山镇学前新村57#楼704单元.18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	罗源县凤山镇学前新村57#楼704单元.18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凤山镇学前新村57#楼704单元.18号附属间
所在小区	凤山镇学前新村
建筑面积	122.25平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	8
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: 122.25 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5382.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 657950.00 元

结果有效期: 至2023年07月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

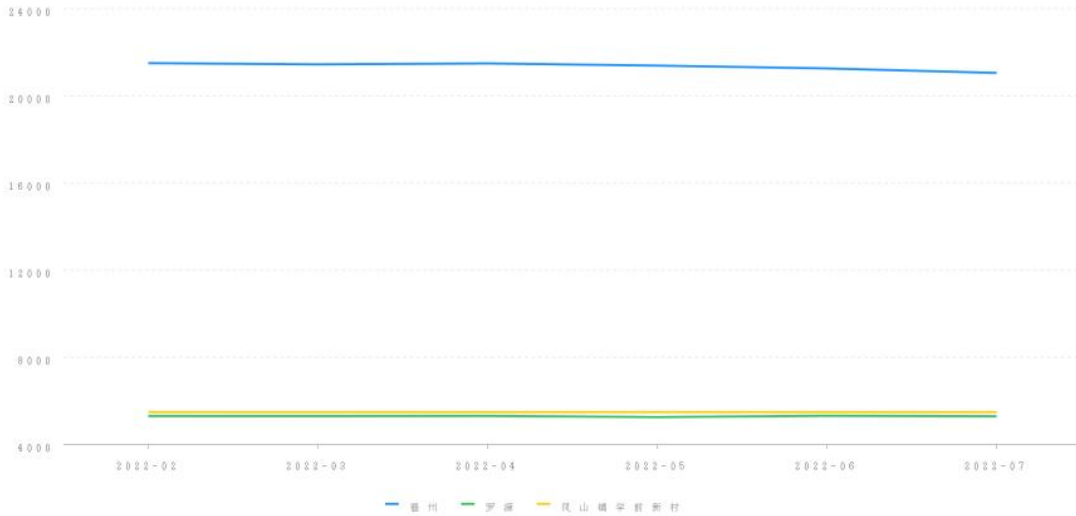
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	罗源实验小学：凤山镇北大路10号； 天道：罗中路16-53； 罗源第一中学：凤山镇北环城路28号； 罗源凤山小学：凤山镇溪尾路112号； 罗源县私立凤川小学：福州市罗源县双拥路；
地铁站	无
银行	中国银行(罗源支行)：凤山镇司前街16号； 中国农业银行24小时自助银行(罗源支行营业厅)：凤山镇东环路20号； 中国农业银行(罗源县支行)：东环路东环新村19号； 中国邮政储蓄银行(罗源东环营业所)：凤山镇东环路11号； 中国工商银行24小时自助银行(罗源支行营业室)：溪尾路6号；
幼儿园	小天使幼儿园(罗中路)：凤山镇金凤小区10号楼； 罗源县实验幼儿园：凤山镇溪尾路3号； 卓越幼儿园：西大路3号； 朝阳幼儿园：凤山镇罗源中医院西大路110号； 爱加倍幼儿园(妈祖前街)：妈祖前街；
公交车站	县政府(公交站)：罗源11路;罗源2路;罗源5路; 罗源一中(公交站)：罗源5路; 城关派出所(公交站)：罗源5路; 中心市场(公交站)：(停运)罗源8路;罗源11路;罗源2路; 金凤小区(公交站)：罗源5路;
药店	咸康中药馆：凤山镇北大路2号； 圣德堂：司前街后张新村东北侧； 鸿福堂：司前街后张新村北侧； 康佰家大药房(一六二店)：罗中路岐阳新村(香火批发店)； 南京同仁堂(罗中路店)：罗中路岐阳新村(香火批发店)；
公园	凤山公园：学前洋街与北大路交叉口； 罗源县凤梅生态公园：山脉梅岭； 梅岭公园：北环路； 南溪公园：东大路川景花园；
超市	北门食杂店(北大路)：凤山镇司前新村5-012； 美宜佳(北大路店)：北大路世纪花园； 97便利超市(北大店)：凤山镇北大路98-21； 零零七便利店(北大路新街路口)：北大路2-4号； 凤山公园便利店：司前街后张新村；



健身	天娱健身俱乐部：凤山镇西大路8号塔兜市场综合楼二层； 成年人搏击健身：西大路佳馨花园；
医院	罗源县医院：东大新村3号； 罗源县中医院：西大路13号； 罗源康格医院：南大路15号；
商场	多尔惠购物广场：凤山镇罗中路闽源商城1层； 汇得利商场：东环路中心市场综合楼2层； 金泰购物中心：南大路与罗川南路交口附近； 金源购物广场：凤南路与东环路交叉口东北约80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，除法律规定明确以外，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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）