

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520769号)

浦城县人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司浦城县支行(申请执行人)与 伍丽红,周辉(被执行人)(2022)闽0722执恢21号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月22日委托我平台对 周辉(所有权人)名下/所有的 浦城县滨江新天地公寓8幢6-7层三单元605号、浦城县滨江新天地8幢1层14#房产进行网络询价。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	浦城县滨江新天地公寓8幢6-7层三单元605号、浦城县滨江新天地8幢1层14#房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省南平市浦城县滨江新天地公寓8幢6-7层三单元605号、浦城县滨江新天地8幢1层14#房产
所在小区	滨江新天地公寓8幢6-7层三单元605号、浦城县滨江新天地8幢1层14#房产
建筑面积	252.95平方米
户型	5室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1-7
总楼层	7
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: 252.95 m²

单位面积价格: 9395.00 元/m²

财产参考总价: 2376465.00 元

结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22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	新华小学：五一三路369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； 浦城县实验小学：五一三路98号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(浦城五一三支行)：江滨路66号； 中国工商银行(浦城新华支行)：五一三路滨江新天地17幢109-111号店面； 中国建设银行(南浦储蓄所)：五一三路125号； 中国工商银行24小时自助银行(新华支行)：513路滨江新天地17幢109-111号店面； 中国农业银行(浦城五一三分理处)：南浦北路72号；
幼儿园	实验幼儿园：五一三路343号； 南浦中心艺术园：光明路与皇华山路交叉口北100米； 博阳幼儿园(环城河南路)：核二九四医院对面； 浦城县民主中心幼儿园(暂停营业)：民主路338号； 幸福时光幼儿园：南浦街道五一三路593号；
公交车站	县中医院(公交站)：浦城县2路； 邮政广场(公交站)：浦城5路;浦城县1路;浦城县2路； 小圆弧(公交站)：浦城县2路； 商业城(浦城县)(公交站)：浦城县2路； 赣剧团(公交站)：浦城5路;浦城县1路;浦城县2路；
药店	扬祖大药房(江滨店)：步行街13号楼魅力人生； 扬祖大药房(大圆弧店)：五一三路216号； 登瀛大药房：南浦街道滨江新天地商业小楼； 康佰家大药房(978店)：城西圆弧电信大楼东南侧一层； 新紫金医药：五一三路与仓北路交叉口西120米；
公园	南门公园：大路沿与水南路交叉口东150米； 西门公园：和平路14号西南方向100米； 仙楼山公园：正大路305号；
	优选便利店：新天地步行街滨江新天地；

超市	文焱斋：江滨二期15号楼101店； 杰派烟酒行：江滨新天地13号楼113号店面； 旺购(新天地步行街店)：新天地步行街滨江新天地； 邻里便利店：民主路与新天地步行街交叉口北60米；
健身	婵柔普拉提瑜伽工作室：江滨二期8号楼201； 菲特尼斯游泳健身：五一三路440号内一层(原贝贝游乐园)； 三七营养健身：南浦北路与兴浦路交叉口北240米；
医院	浦城九九医院(原二九四医院)：五一三路287号； 水南医院：下水南路115号； 河滨街道社区卫生服务中心：下水南路115号； 浦城县医院：五一三路108号； 浦城中山医院：南浦街道兴华路112号；
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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）