

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110800549808号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 华绍武(申请执行人)与 卢志继(被执行人)(2022)闽0802执恢1482号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月08日委托我平台对 卢志继(所有权人)名下/所有的 福建省龙岩市新罗区西陂镇犀牛北路180号(西城片区经济适用房B区)1幢1011及1至2幢-1层Z11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	福建省龙岩市新罗区西陂镇犀牛北路180号(西城片区经济适用房B区)1幢1011及1至2幢-1层Z11
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区西陂镇犀牛北路180号(西城片区经济适用房B区)1幢1011及1至2幢-1层Z11人防杂物间
所在小区	西陂镇犀牛北路180号(西城片区经济适用房B区)1幢1011及1至2幢-1层Z11人防杂物间
建筑面积	89.54平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	10
总楼层	18
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: 89.54 m²

单位面积价格: 7610.00 元/m²

财产参考总价: 681399.00 元

结果有效期: 至2023年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

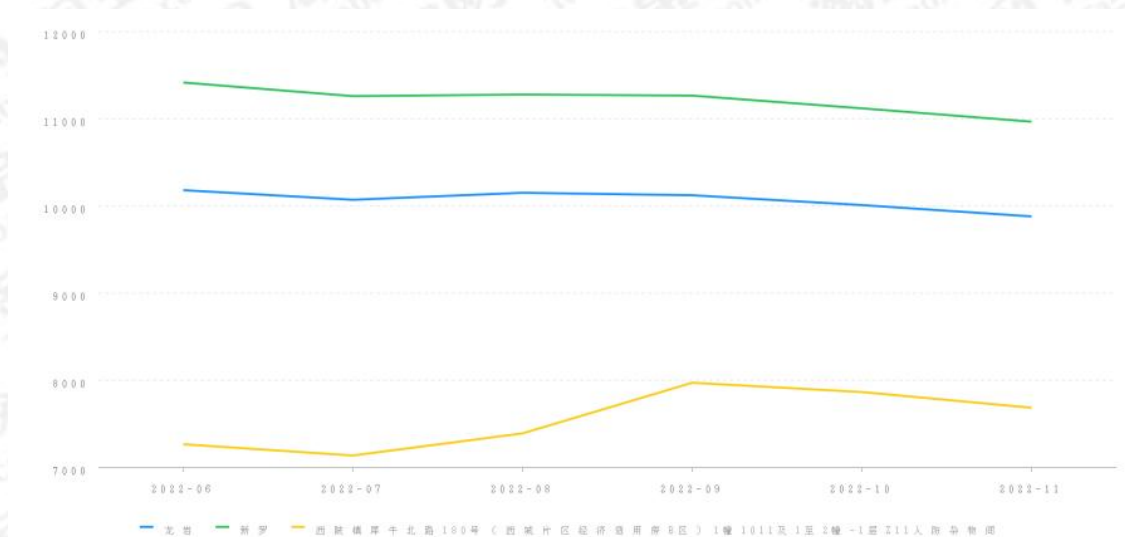
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙岩市第八中学：西陂路289号； 清大中小学辅导专家：西山小区内； 龙岩市松涛第二小学：华龙小区47栋； 龙岩市排头小学：人民西路龙岩市第二实验小学(排头校区)； 龙岩市第二实验小学分校：排头村153号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(龙腾路支行)：水韵华都33栋； 中国银行(龙岩龙腾路支行)：龙腾路西侧莲西路路段水韵华都33号楼1层沿街1号店； 中国建设银行(龙岩龙腾支行)：龙腾中路318号1901-1906号； 龙岩农商银行24小时自助银行(西陂支行)：西陂镇政府1层； 龙岩农商银行(西陂支行)：西陂路西湖科技大厦1层西侧；
幼儿园	西湖好幼儿园：西陂街道犀牛北路168号11幢一单元； 嘉裕英语幼儿园(恒亿豪园西北)：龙腾路西湖园小区b6栋； 龙岩(香港)世纪伟才幼儿园：龙腾路水韵华都一期3号楼； 华龙幼儿园(龙岩市第二医院华龙分院西)：西陂镇西郊路103号； 星海幼儿园(恒亿大厦东北)：西陂镇西山村一组53号；
公交车站	西陂安置小区(公交站)：1路/K1路;32路； 万祥·水韵华都(公交站)：18路/K18路;201路;33路/K33路;35路/K35路;38路;39路;K27路； 万祥、水韵华都(公交站)：18路/K18路;201路;38路;39路;K27路； 西湖新村(公交站)：32路； 恒亿豪园(公交站)：18路/K18路;201路;33路/K33路;35路/K35路;38路;39路;K27路；
药店	海华医药(犀牛路店)：西陂镇龙腾中路318号(水韵华都)23幢1层2301室； 康佰家大药房(水韵华都店)：西陂镇龙腾中路318号水韵华都21幢2108号、22幢2201号店； 怀明大药房：犀牛北路水韵华都； 邓氏祖传中草药店：西陂镇排头村月形巷41号； 安康药店(莲西路店)：龙腾路水韵华都6号楼；
公园	无

超市	年年红便利店：犀牛路经济适用房b1-1208； 小钟食杂店：东城街道犀牛路经济适用房B1栋6号店； 珊珊水果(水韵华都小区店)：犀牛路水韵华都30号楼30号店； 欣益美佳食品(水韵华都小区店)：水韵华都22号2208号； 宏源祥商店：犀牛路22号楼2205号；
健身	龙岩市黑马联合健身：西坡街道西湖社区人民西路195号商场三层301D； 早·健身运动生活馆：龙腾中路家和天下商场2层； 爱动精品健身会所(万阳城店)：龙岩大道383号万阳城F4； 沐心瑜伽：西坡街道上品至尊1号楼2梯403室； 张静瑜伽静心疗愈空间：龙岩大道中326号6幢水晶兰天3A03年轮咖啡4楼；
医院	新罗区西陂社区卫生服务中心：西湖园后门； 新罗区西平社区卫生服务中心：犀牛路与西陂路交叉口西北120米； 龙岩市中医院：龙腾中路59号；
商场	典金尚成：犀牛路与西陂路交叉口； 龙岩市尚品国际购物中心(恒亿集团二期工程)：登高西路与龙腾中路交叉口东120米； 国际商贸中心：龙岩大道383号万阳城F1； 世纪天成广场：西陂镇龙岩大道489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11月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）