

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900517249号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 吕军辉(申请执行人)与 陈银伟(被执行人)(2022)闽0802执恢1407号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月19日委托我平台对 陈银伟(所有权人)名下/所有的 龙岩市新罗区西陂街道犀牛南路60号(卧龙小区二期)23幢1001室及-2层C576车位进行网络询价。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	龙岩市新罗区西陂街道犀牛南路60号(卧龙小区二期)23幢1001室及-2层C576车位
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区西陂街道犀牛南路60号(卧龙小区二期)23幢1001室及-2层C576车位
所在小区	西陂街道犀牛南路60号(卧龙小区二期)23幢1001室及-2层C576车位
建筑面积	94.47平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	29
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: 94.47 m²

单位面积价格: 19002.00 元/m²

财产参考总价: 1795119.00 元

结果有效期: 至2023年09月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19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	龙岩市实验小学锦山校区：龙腾路1号； 龙岩市松涛第二小学：华龙小区47栋； 龙岩市第二实验小学：莲西路329号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(龙岩龙腾支行)：恒兴绿景龙腾路34-35号； 中国工商银行24小时自助银行(龙腾支行)：龙腾中路588号国贸天琴湾天悦16号楼101-102、201号； 中国光大银行24小时自助银行(龙岩分行)：五洲财富广场4号楼1楼； 中国光大银行(龙岩分行)：龙腾路五洲财富广场南区4号楼1-3层； 兴业银行24小时自助银行(新兴支行)：华莲路142号恒兴绿景2栋1层；
幼儿园	时光幼儿园：龙腾南路与华莲路交叉口西南280米； 卧龙幼儿园：犀牛南路62号； 美域中央幼儿园：龙腾路城市中心花园2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； 家和幼儿园(龙腾中路)：龙腾中路469号；
公交车站	卧龙小区(公交站)：1路/K1路； 国贸天琴湾(公交站)：18路/K18路;201路;32路;8路/K8路;K27路;K801路;K802路;K902路;永定K803路； 会议中心(公交站)：18路/K18路;201路;26路;32路;8路/K8路;K27路;K802路； 市行政中心(公交站)：102路;130路;202路;26路;33路/K33路;35路/K35路;38路;39路;3路/K3路;8路/K8路;K103路;K902路； 家和天下(公交站)：18路/K18路;201路;32路;33路/K33路;35路/K35路;38路;39路;3路/K3路;K27路；
药店	福建泉龙医药连锁(天琴湾店)：华莲路与犀牛南路交叉口东南100米； 宝进药店(天琴湾店)：华莲西路国贸天琴湾-天悦； 紫荆健康医药(天琴湾店)：国贸天琴湾南门东90米； 新城市大药房(水晶澜庭分店)：水晶澜庭新城市大药房； 海华医药(五洲财富店)：西城街道龙腾中路618-56号；
公园	龙岩体育公园：龙腾中路龙腾桥附近；
	奥古便利店：卧龙小区12-c78；

超市	天琴湾百货商行(国贸天琴湾店): 犀牛南路国贸天琴湾-天悦; 见福便利店(龙岩天琴湾一店): 龙腾中路588号; 钦隆商行(红花郎天琴湾店): 龙腾中路国贸天琴湾588-10号; 荣贵商行(国贸天琴湾店): 龙岩市新罗区犀牛南路;
健身	洛克健身(犀牛南路店): 卧龙小区6号楼13层; 普拉提健身会所: 国贸天琴湾天悦6幢1102室; 早·健身运动生活馆: 龙腾中路家和天下商场2层; 小分子健身工坊: 华莲路与龙岩大道辅路交叉口东南80米; 荣顺国际大酒店-健身房: 龙岩大道288号荣顺国际大酒店;
医院	坪尾村社区卫生服务站: 锦程路与犀牛南路交叉口东北200米;
商场	源丰时代广场(龙岩大道店): 荣顺国际酒店1楼;

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

客服专线：400-822-2870

2022年09月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）