

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507098号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司龙岩新罗支行(申请执行人)与 吴武明(被执行人)(2022)闽0802执3423号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 吴武明(所有权人)名下/所有的 龙岩市新罗区新安巷1号1幢101室进行网络询价。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	龙岩市新罗区新安巷1号1幢101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区新安巷1号1幢101室
所在小区	新安巷1号1幢101室
建筑面积	100.25平方米
户型	31室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 100.25 m²
单位面积价格: 11086.00 元/m²
财产参考总价: 1111372.00 元
结果有效期: 至2023年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

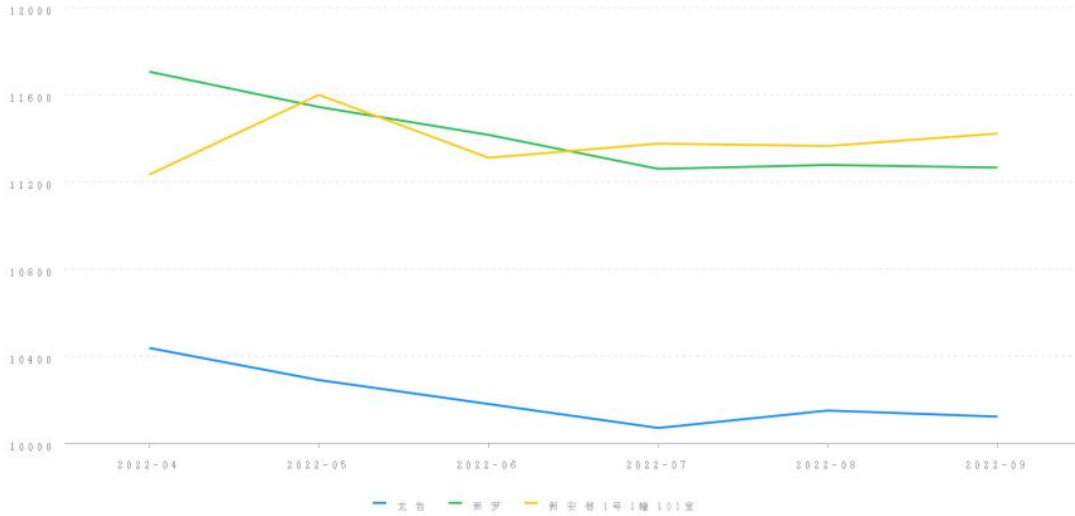
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	苏溪小学：西城街道苏溪中巷18-3； 龙岩市第二实验小学：莲西路329号；
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行：西安南路341号附近； 中国建设银行24小时自助银行(龙岩第一支行)：莲新中路69号； 中国邮政储蓄银行：华莲路莲花大厦； 中国建设银行(龙岩第一支行)：莲新中路厦鑫花园1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西安南路支行)：西安南路莲花大厦一楼；
幼儿园	东方格林幼儿园(莲新西路)：西安南路287号； 富健幼儿园：龙岩市富健新村； 龙岩市贝壳船幼儿园：龙岩大道300号； 赫仁幼儿园项目部：西陂路与西安南路交叉口西南280米； 体育幼儿园(九一南路)：九一南路；
公交车站	交警大队(公交站)：112路;16路/K16路;25路;28路/K28路;2路;36路/K36路;D112路;K115路;K23路;K902路; 莲花山(公交站)：101路;12路/K12路;25路;26路;28路/K28路;29路/K29路;33路/K33路;38路;6路/K6路;9路/K9路;D106路;K103路; 棉电公司(公交站)：101路;16路/K16路;26路;33路/K33路;35路/K35路;38路;39路;9路/K9路;K115路;K902路; 石锣鼓(公交站)：112路;12路/K12路;29路/K29路;2路;35路/K35路;36路/K36路;39路;6路/K6路;D106路;D112路;K23路; 烟草公司(公交站)：112路;16路/K16路;25路;28路/K28路;2路;36路/K36路;3路/K3路;D112路;K115路;K23路;
药店	福通医药(莲花店)：西安南路148-4号店; 和平药店(金穗大酒店北)：西安南路15号; 紫金健康医药(莲花店)：莲花社区居委会1楼; 康佰家(莲花店)：莲花山厦鑫花园对面; 三多堂药业(莲花店)：莲花北路16号莲花家园10栋;
公园	华莲公园：花莲路富健新村人行天桥; 石锣鼓公园：曹溪石锣鼓莲花新村26号; 莲花山公园：南环西路58号; 西城社区公园：西安南路121号恒宝大酒店旁;

超市	见福便利店(龙岩莲花市场店): 西安南路150号; 阿鑫便利店: 南环西路178号苏溪七组综合楼楼下; 便民店: 西丰路与西安南路交叉口西40米; 锅SIR·火锅火锅食材便利店: 华莲路莲花大厦; 美宜佳(莲花家园店): 西城街道莲花家园7号楼一号区(F417);
健身	龙岩市全民健身指导中心: 体育局宿舍区北门旁; Banana-fit健身工作室: 商务板块供销大厦607室; 荣顺国际大酒店-健身房: 龙岩大道288号荣顺国际大酒店; 吉姆巨人健身(万宝广场店): 龙岩大道388号万宝广场龙岩店F4; 吉姆健身: 龙岩大道388号万宝广场龙岩店F3;
医院	博爱医院: 西丰路19号; 龙岩新阳光医院: 西安南路苏溪农贸市场A座1号; 西城街道社区卫生服务中心: 后丰溪桥巷32号;
商场	源丰时代广场(龙岩大道店): 荣顺国际酒店1楼; 万宝广场(龙岩店): 龙岩大道388号; 新华都购物中心(美食城店): 曹溪镇莲南路666号B栋1-4层; 京华购物中心: 龙岩大道688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09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）