

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100484495号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司福州分行(申请执行人)与 罗小丹,徐勇军(被执行人)(2022)闽0102执748号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月01日委托我平台对 徐勇军(所有权人)名下/所有的 闽侯县南屿镇旗山路1号旗山文城50#楼09联排住宅进行网络询价。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 | 闽侯县南屿镇旗山路1号旗山文城50#楼09联排住宅 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 福建省福州市闽侯县南屿镇旗山路1号旗山文城50#楼09联排住宅 |
| 所在小区 | 南屿镇旗山路1号旗山文城50#楼09联排住宅 |
| 建筑面积 | 353.22平方米 |
| 户型 | 5室0厅0卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 0 |
| 总楼层 | 5 |
| 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: 353.22 m²
单位面积价格: 20408.00 元/m²
财产参考总价: 7208514.00 元
结果有效期: 至2023年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

| | |
|------|--|
| 学校 | 福州高新区实验中学：融侨宜家2期南侧； 高新区第一中心小学：融侨宜家东侧； 溪坂小学：南屿镇溪坂村； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国银行(闽侯南屿支行)：南屿镇南旗村旗顶尾33号； 闽侯民本村镇银行24小时自助银行(南屿支行)：X117福州高新区第一中学西南侧约190米； 闽侯民本村镇银行(南屿支行)：中国建设银行(南屿支行)附近； 中国建设银行24小时自助银行(南屿支行)：南屿镇南旗村117县道边上； 中国建设银行(闽侯南屿支行)：南屿镇南旗社区旗顶尾26号； |
| 幼儿园 | 福州高新区融侨文城幼儿园：南屿镇旗山路3-66号； 森阅幼儿园：旗山路1号旗山文城商业4号楼； 福州高新区融侨旗山幼儿园：南屿镇旗山路1号； 小燕子幼儿园：南屿镇南屿派出所后面； 月亮船幼儿园(安之居东南)：南屿镇南旗村； |
| 公交车站 | 中溪(公交站)：171路;326路;350路;350路区间;芝山定时班车;高峰快线4路; 中溪桥(公交站)：171路;326路;350路;350路区间;芝山定时班车; 正祥旗山(公交站)：326路; 溪坂村口(公交站)：350路;350路区间;芝山定时班车; 南屿路口(公交站)：141路;357路;358路;765路;82路;樟13路;芝山定时班车; |
| 药店 | 益安药房(旗山店)：蓬莱路与五都支路交叉口东240米； 好安心大药房(南屿第五分店)：南屿镇融侨宜家一期好安心大药房； 誉医堂药店：南屿镇融侨宜家07号店面； 福州高新区同泰大药房：南旗村旗顶尾90号； 榕参医药连锁(南旗分店)：南屿镇南屿福护寺保护文物管理委员会； |
| 公园 | 旗山国家森林公园：旗山路2号； 忠观公园：南屿镇后山村大后山210号； |
| 超市 | 悦享便利店：南屿镇融侨宜家二期一号楼悦享便利店； 惠中购生活馆：旗山路1号旗山文城商业2号楼1层惠中购超市； 之所：旗山路与南前路交叉口南200米； 万嘉便利(旗山店)：南屿镇三盛南香湖124幢16号； 怡家超市(旗山店)：五都路南屿旗山融侨宜家3号楼； |
| 健身 | 无 |
| 医院 | 旗山文城社区卫生服务站：五都路融侨宜家-1期； |
| 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08月01日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)