

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070500468156号)

罗源县人民法院:

贵院在执行 罗源湾滨海新城置业有限责任公司(申请执行人)与 李丽芳(被执行人)(2022)闽0123执恢230号(其他案由)一案中,于2022年07月05日委托我平台对 李丽芳(所有权人)名下/所有的 罗源县松山镇松岐路1号罗源湾滨海新城罗荣苑21#楼3105单元进行网络询价。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	罗源县松山镇松岐路1号罗源湾滨海新城罗荣苑21#楼3105单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市罗源县松山镇松岐路1号罗源湾滨海新城罗荣苑21#楼3105单元
所在小区	松山镇松岐路1号罗源湾滨海新城
建筑面积	54.51平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	31
总楼层	33
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: 54.51 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4426.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 241261.00 元  
结果有效期: 至2023年07月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月05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	福州三中罗源校区：罗源湾滨海新城； 福州三中罗源滨海学校：罗源湾滨海开发区福源路1号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(罗源滨海支行)：松山镇滨海新城世纪金源购物中心写字楼3号楼；
幼儿园	剑桥实验幼儿园：松山镇滨海新城商业街C8商业楼； 九色鹿幼儿园：松山镇滨海新城滨海商业街C3-07； 安琪儿滨海实验幼儿园：海川路罗嘉苑东北侧约50米； 爱伦堡幼儿园：海峡路罗嘉苑西南侧约50米； 罗源思维特秋实幼儿园：长安路福州三中罗源滨海学校西南侧约80米；
公交车站	招呼站(八区十二区)(公交站)：罗源9路； 罗祥苑12区北门(公交站)：罗源5路； 滨海农贸市场(10、11、12区)(公交站)：罗源9路； 罗嘉苑12区北门(公交站)：罗源5路； 世纪公园(8区)(公交站)：罗源5路；
药店	罗源县乐康堂医药有限公司：滨海商业街03、05店面； 惠百姓医药连锁(115分店)：海川路罗锦苑南侧约30米； 天瑞医药连锁(罗源第十六分店)：海川路罗泰苑南侧； 百草堂健康药房(滨海新城商业街店)：世纪金源大道罗嘉苑西侧约50米； 滨海新城(康仁药店)：世纪金源大道罗富苑西南侧约50米；
公园	无
超市	华富商行：世纪金源大道罗泰苑西侧约70米； 玉福鑫食品商行：海川路罗锦苑东南侧约40米； 老杨副食品批发：罗嘉苑北门西330米； 美团优选(世纪金源大道店)：世纪金源大道罗泰苑西侧约50米； 小叶食杂店：世纪金源大道与海川路交叉口北160米；
健身	天娱健身俱乐部：江滨南路1号世纪金源购物中心A区F3；
医院	无

商场

罗源世纪金源购物中心：江滨南路1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07月05日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)