

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200531155号)

深圳市罗湖区人民法院:

贵院在执行 李平, 李元国, 李元会, 李元豹(申请执行人)与 林忠义(被执行人)  
(2022)粤0303执恢988号(生命权纠纷)一案中, 于2022年10月12日委托我平台对 林忠义(所有权人)名下/所有的 福建省福州市长乐区航城街道泮野村富民巷8-7号进行网络询价。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	福建省福州市长乐区航城街道泮野村富民巷8-7号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市长乐区航城街道泮野村富民巷8-7号
所在小区	航城街道泮野村富民巷8-7号
建筑面积	55.40平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	0
总楼层	2
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: 55.40 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13107.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 726128.00 元  
结果有效期: 至2023年10月12日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年10月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

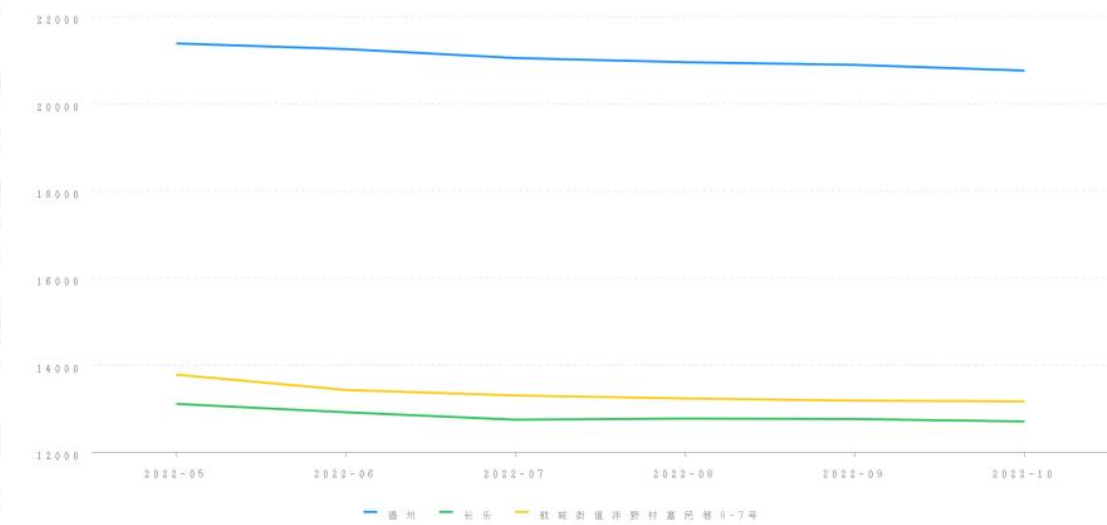
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福州市长乐区洋野中心小学：洋野村； 长乐华侨中学：吴航镇会堂路156号；
地铁站	郑和(地铁站)：6号线； 航城(地铁站)：6号线；
银行	长乐农商银行24小时自助银行(郑和西路)：长山碧水南门旁； 长乐农商银行(爱心支行)：爱心路365号； 中国银行(长乐长山湖支行)：广场路； 中国银行24小时自助银行(长乐长山湖支行)：广场路5(郑和地铁站C西南口步行320米)； 华夏银行24小时自助银行：丹郡路与广场路交叉口西60米；
幼儿园	下朱文智星托儿所：航城街道下朱中山南路126号； 长乐区洞江幼儿园：航城街道爱心路293号； 锦江儿童学园成长中心：会堂路锦江一区16栋；
公交车站	洋野(公交站)：长乐616路;长乐617路； 洋野金山寺(公交站)：长乐616路;长乐617路； 洋野过溪(公交站)：长乐616路;长乐617路； 城市之春(公交站)：628路;长乐613路;长乐618路;长乐622路； 洋野公交首末站(公交站)：628路;长乐612路快线;长乐616路;长乐619路;长乐620路;长乐623路;长乐629路;长乐636路;长乐637路;长乐639路快线；
药店	光仁堂：爱心路富建新村； 惠百姓医药连锁(城市之春店)：广场路城市之春； 航联医药(第26店)：航城街道锦江花园三区1幢3号店面； 药源堂大药房：会堂路与郑和西路交叉口北200米；
公园	长乐仁德公园：长乐华侨中学旁； 长山湖公园：吴航路与广场路交叉口； 厦朱文公园：□； 浮峰公园：航城街道爱心路夏朱村； 海峡公园：海峡路与莲洲路交叉口西北40米；
超市	兴隆盛超市：洋野村长林东街25号； 永利来连锁超市(洋野店)：半野村爱心路381号； 联辉超市(洋野店)：榕航东路130号；



	利家超市：爱心路与郑和西路交叉口东北140米； 宜森便利店：泮野村爱心路联辉超市对面；
健身	youngfit(万星广场店)：吴航路万星青鸾广场(航城地铁站A口步行270米)； 漾飞特游泳健身：吴航路988号万星广场(航城地铁站A口步行270米)； 漾计划健身万星旗舰店：吴航路988号万星青鸾室内购物中心D003-005； 金仕堡游泳健身旗舰店：航城街道圆山路99号(人民法院旁)；
医院	无
商场	长山湖广场：广场路39号； 悦城：吴航路555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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）