

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101600533732号)

建宁县人民法院:

贵院在执行 建宁刺桐红村镇银行有限公司(申请执行人)与 廖书根,吕晖雁(被执行人)(2022)闽0430执927号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月16日委托我平台对 吕晖雁(所有权人)名下/所有的 福建省三明市建宁县濂溪镇中山北路下坊街3号1幢4层403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	福建省三明市建宁县濂溪镇中山北路下坊街3号1幢4层403室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省三明市建宁县濂溪镇中山北路下坊街3号1幢4层403室
所在小区	濂溪镇中山北路下坊街3号1幢4层403室
建筑面积	137.74平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	7
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: 137.74 m²
单位面积价格: 6363.00 元/m²
财产参考总价: 876440.00 元
结果有效期: 至2023年10月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

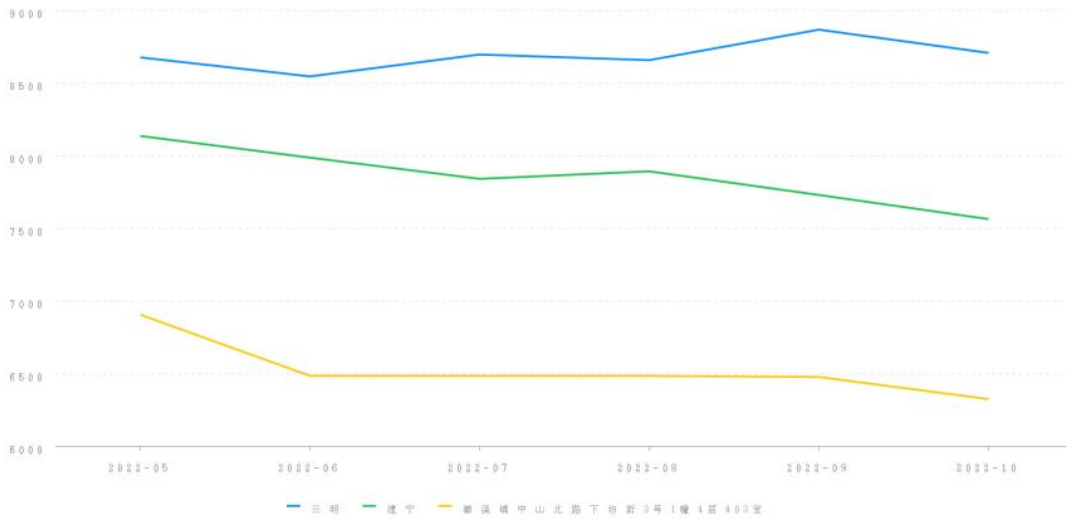
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福建省建宁第一中学：青源巷1号； 建宁县第二实验小学：建莲北路； 建宁县实验小学：濂溪镇中山南路18号； 建宁县城关中学：濂溪镇建宁第一中学(东南门)；
地铁站	无
银行	中国工商银行(建宁支行)：濂溪镇中山北路13号； 中国工商银行24小时自助银行(建宁支行)：濂溪镇中山北路13号； 中国信合24小时自助银行：青山北路20号建宁农村信用合作联社营业部； 中国人民银行(建宁县支行)：青山北路2号； 利民农村信用社：青山北路2号；
幼儿园	智慧泉幼儿园：濂溪镇建莲北路南岗堡1号； 建宁县实验幼儿园：濂溪镇下坊街6号； 建宁县直机关托儿所：濂溪镇青山北路3号； 金宝贝托幼中心：风祥路城关村村部大楼右侧2层； 金色摇篮幼稚园：濂溪镇城关村(大福城酒店斜对面)；
公交车站	建宁交通局(公交站)：建宁7路； 交通局(公交站)：建宁1路;建宁2路;建宁3路;建宁8路;建宁县北站专线;枫元桃李观赏园公交专线； 建宁县交通局(公交站)：建宁7路； 县医院(公交站)：建宁3路;建宁8路;枫元桃李观赏园公交专线； 景秀花园(公交站)：建宁101路;建宁1路;建宁2路;建宁3路；
药店	老百姓大药房(县医院店)：青山北路与中山北路交叉口西南100米； 建宁县医院便民药店(青山北路店)：濂溪镇中山北路11号； 福建佰岁堂医药连锁有限公司建宁青山店：濂溪镇青山北路4-7号； 济民药店：景秀花园西南门西北60米； 三和药店(景秀花园北)：黄舟坊南路28号(景秀花园东南)；
公园	江滨公园：黄舟坊南路30号； 莲花公园：莲花公园(黄舟坊南路西)； 儿童公园：中山南路2号对面； 东山公园：中山北路1号；
	昌盛日杂：建莲北路与中山北路交叉口西南40米； 源丰商行：濂溪镇下坊街交通局隔壁；

超市	南鑫食杂店：濞溪镇电影院七里香旁； 便民食杂店：濞溪镇下坊街8号； 恒信商行(建宁县环卫所西南)：景秀花园西南门旁；
健身	舒华健身养身器：濞溪镇建宁北路南岗堡阳光酒楼旁；
医院	新生社区卫生服务站：建莲北路南岗堡9号102； 建宁县卫计局城区医养结合卫生服务站：建莲南路建宁县妇幼保健计划生育服务中心；
商场	家家乐自选商场(金溪黄舟坊直营店)：濞溪镇黄舟坊汽车站对面； 莲兴商业城(中山南路)：中山南路2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10月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）