

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300532354号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 福建龙岩农村商业银行股份有限公司北城支行(申请执行人)与 巫自鹏(被执行人)(2022)闽0802执5300号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 巫自鹏(所有权人)名下/所有的 福建省龙岩市新罗区西城登高西路83号4-1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	福建省龙岩市新罗区西城登高西路83号4-1
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区西城登高西路83号4-1
所在小区	西城登高西路83号4-1
建筑面积	176.94平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	15
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: 176.94 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6850.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1212039.00 元  
结果有效期: 至2023年10月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

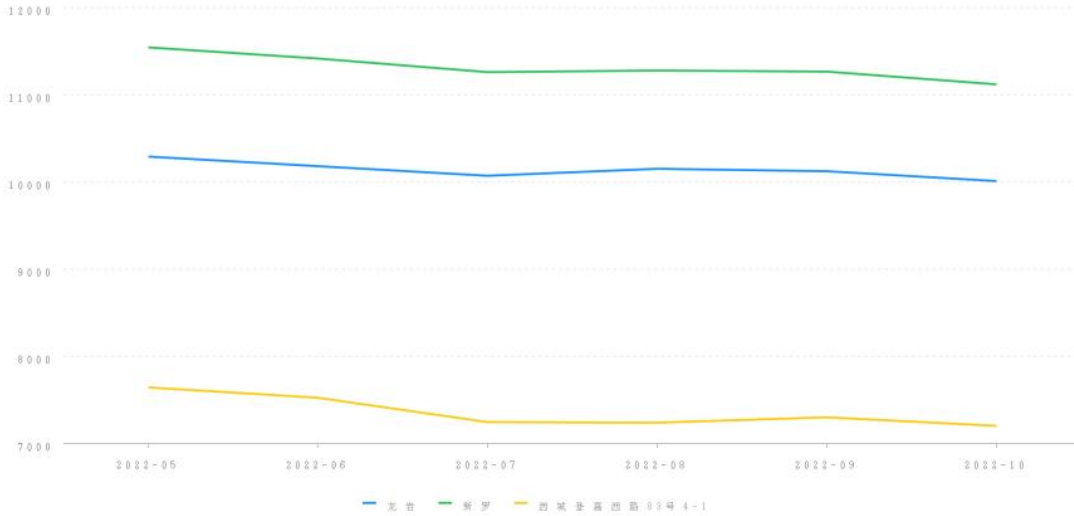
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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：西安南路与西安路交叉口东140米； 中街小学：龙川中路28号； 福建省龙岩师范附属小学：双泉路87号； 龙岩初级中学：九一北路36号； 西安小学：人民路56号；
地铁站	无
银行	龙岩农商银行24小时自助银行(西城支行)：女人街附街； 龙岩农商银行(西城支行)：九一南路5号三和大厦1楼； 中国邮政储蓄银行(龙岩九一南路支行)：九一南路37号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(九一南路支行)：九一南路37号； 中国建设银行24小时自助银行(新罗支行)：九一南路36号；
幼儿园	艺邦幼儿园：西安南路亿邦星城11-12号； 中兴幼儿园(后营路)：南龙路龙兴综合楼(原纯子柔情)； 佳弘才幼儿园：九一南路157-30； 培育幼儿园：中城上井劳动巷54号； 好孩子幼儿园(虎岭街)：中山路3期2号楼；
公交车站	三和大厦(公交站)：(停运)105路/D105路;12路/K12路;13路;17路/K17路;20路;33路/K33路;52路;6路/K6路； 人民医院(公交站)：10路;16路/K16路;19路/K19路;8路/K8路;K115路； 龙岩华美达酒店(公交站)：(停运)空港快线龙岩线； 供销宾馆(公交站)：(停运)105路/D105路;113路;11路/K11路;13路;16路/K16路;1路/K1路;20路;22路;37路/K37路;4路/K4路;K115路； 青少年宫(公交站)：10路;19路/K19路;6路/K6路;7路/K7路；
药店	紫金健康医药(三和店)：三和东门旁； 康佰家大药房(登高西路店)：三和东门旁； 海华医药连锁(龙岩市新罗区海华达源医药有限公司)：西城街道登高西路9号； 永安堂药店(登高西路店)：登高西路79号； 百信大药房：登高西路77号；
公园	西城社区公园：西安南路121号恒宝大酒店旁； 登高山公园：登高路； 龙津文明园：溪南路31号； 登高南公园：溪南大同巷4311号； 中山公园：和平路25号；



超市	老林食杂：三和东门旁； 镜叙食杂：九一南路三和大厦； 佳佳食品行：九一南路30号； 诚信食杂：阿古特区c栋对面； 便利仔：九一南路佳宝生活小区西南侧约30米；
健身	吉姆国际健身：六一广场白金汉宫一楼； 吉姐健身管理：登高中路与大同巷交叉口西南240米； 心随我动健身国际(国际体育中心店)：九一南路体育中心大门左侧2层； 龙岩市全民健身指导中心：体育局宿舍区北门旁； 新天娱健身游泳会所：解放南路1号街心广场楼梯下来；
医院	龙岩人民医院：登高西路31号； 西城街道社区卫生服务中心：后丰溪桥巷32号； 南城清隔社区卫生服务站：双泉路恒宝豪庭73号； 龙岩新阳光医院：西安南路苏溪农贸市场A座1号； 西兴社区卫生服务站：西安商业城1号门旁；
商场	新华都购物广场(九一南路店)：漕溪国际美食城； 怡和百货：九一南路1号； 龙洲时尚广场：中城龙川西路1号龙州时代广场； 麒丰百货(中山西路)：中城街道九一北路118号宝岛眼镜附近； 东亚商城：公平南巷与西安南路交叉口北150米；

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13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）