

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052300438784号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司龙岩分行(申请执行人)与 廖天福,石晓兰(被执行人)(2021)闽0802执6214号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月23日委托我平台对 石晓兰(所有权人)名下/所有的 龙岩市新罗区锦程路299号(龙岩融侨观邸组团七)1幢2905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	龙岩市新罗区锦程路299号(龙岩融侨观邸组团七)1幢2905室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区锦程路299号(龙岩融侨观邸组团七)1幢2905室
所在小区	锦程路299号(龙岩融侨观邸组团七)1幢2905室
建筑面积	123.31平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	29
总楼层	30
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: 123.31 m²
单位面积价格: 16306.00 元/m²
财产参考总价: 2010693.00 元
结果有效期: 至2023年05月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

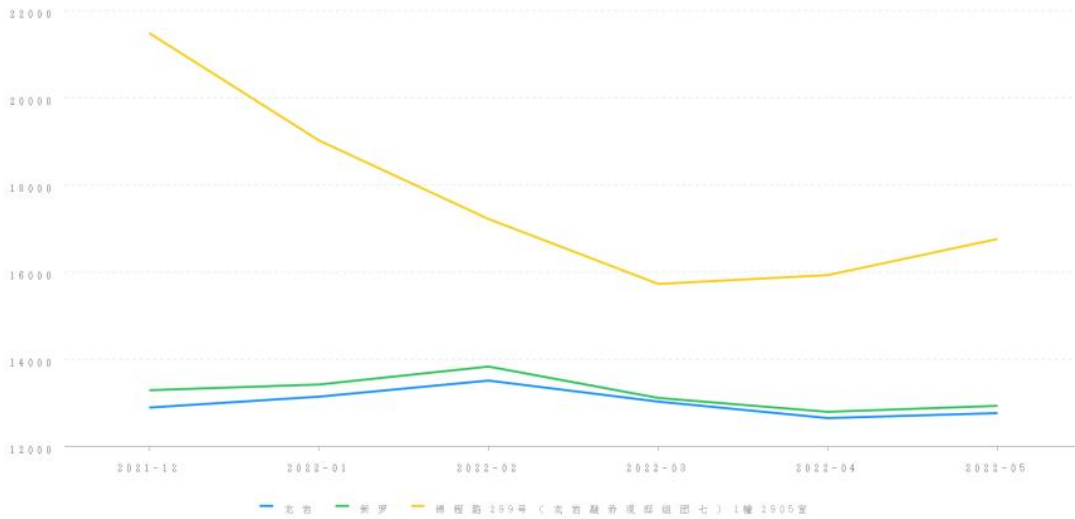
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙岩一中锦山学校：锦程路；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	锦山幼儿园：锦程路与金鸡路交叉口西20米； 吉恩堡幼儿园：龙腾中路809号；
公交车站	融侨观邸(公交站)：26路;32路； 龙岩一中锦山学校(公交站)：26路;32路； 体育公园一号(公交站)：26路;32路； 工商局综合大楼(公交站)：K103路； 市场监管局(公交站)：26路;32路；
药店	暖心医药：曹溪街道锦山社区锦程路299号1幢A105D； 锦成医药(龙岩融侨观邸店)：天马西路融侨·观邸-东区；
公园	龙岩体育公园：龙腾中路龙腾桥附近；
超市	曾记土特产食杂店：曹溪街道天马西路288号融侨观邸8号楼5号店； 见福便利店(龙岩体育学院店)：金鸡西路98号体育运动学校； 胡胡生活便利店：天马西路融侨·观邸-东区； 一诺超市：天马西路融侨·观邸-东区； 唐猫鲜生社区便利店：天马西路融侨·观邸-东区；
健身	锋华健身工作室：体育公园射击馆三楼； 健身俱乐部：天马西路金茂·体育公园1号东南侧约80米； 星火搏击健身俱乐部：体育公园小球馆三楼；
医院	坪尾村社区卫生服务站：犀牛南路与锦程路交叉口东北220米；
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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月23日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)