

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112100559162号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 曹小丽(申请执行人)与 李珍(被执行人)(2022)闽0802执5778号(不当得利纠纷)一案中,于2022年11月21日委托我平台对 李珍(所有权人)名下/所有的 福建省龙岩市新罗区西陂镇人民西路158号万邦棕榈郡商住楼2幢802房产进行网络询价。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陂镇人民西路158号万邦棕榈郡商住楼2幢802房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区西陂镇人民西路158号万邦棕榈郡商住楼2幢802房产
所在小区	西陂镇人民西路158号万邦棕榈郡商住楼2幢802房产
建筑面积	77.00平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	28
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: 77.00 m²

单位面积价格: 10520.00 元/m²

财产参考总价: 810040.00 元

结果有效期: 至2023年11月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月21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	龙岩市第二实验小学排头校区：排头村153号； 龙岩市第二实验小学分校：排头村153号； 龙岩市排头小学：人民西路龙岩市第二实验小学(排头校区)； 龙岩市新罗区西陂大洋小学：罗龙路棋盘巷2号； 清大中小学辅导专家：西山小区内；
地铁站	无
银行	交通银行ATM：龙腾中路与西湖路交叉口东北约80米； 兴业银行(龙岩龙腾社区支行)：龙腾中路258号(龙祥美第5幢106/107号店)； 中国农业银行(人民支行)：罗龙路西陂经委综合楼一楼； 中国农业银行24小时自助银行(人民支行)：罗龙路西陂镇经委综合楼1楼； 兴业银行ATM(西湖沿路)：人民路西侧火车站进口大厅内；
幼儿园	童星幼儿园(宏鑫大厦西南)：大洋龙腾新村15幢2号； 排头幼儿园：排头建材市场3号； 大洋幼儿园(瑞和东巷)：瑞和东巷19号； 家和幼儿园龙祥美第分园：西湖路与龙腾中路交叉口西南20米； 嘉育未来幼儿园：龙腾中路与西湖路交叉口西南60米；
公交车站	大洋一组(公交站)：112路;28路/K28路;32路; 排头(公交站)：112路;25路;28路/K28路;32路;50路;D112路; 恒兴嘉苑(公交站)：19路/K19路;201路;22路;33路/K33路;35路/K35路;36路/K36路;38路;39路; 排头新村(公交站)：32路; 大洋五岔化·方佳酒店(公交站)：12路/K12路;13路;201路;22路;2路;33路/K33路;35路/K35路;36路/K36路;38路;4路/K4路;7路/K7路;K135路;K206路(K201路B线);K54路;
药店	海华医药连锁(惠和堂店)：人民西路156号棕榈郡小区门口； 瑞祥大药房(人民西路店)：人民西路棕榈郡； 七道水健康之路：龙腾新村23栋2单元； 拾分医药：西陂镇大洋村龙腾北路61-3号； 巨仁堂大药房(排头店)：人民西路排头新村；
公园	无
	尚好便利店(人民西路店)：人民西路158号棕榈郡2号楼；

超市	百分百便利店：龙腾新村23幢5单元； 尚好出租房便利店：人民西路与犀牛路交叉口东220米； 见福便利店(龙岩棕榈郡店)：人民西路150号店； 刚子商行：大洋村龙腾北路63号23幢9单元；
健身	龙岩市黑马联合健身：西陂街道西湖社区人民西路195号商场三层301D； 赛搏健身馆：人民西路西安翰林苑二楼； 沐心瑜伽：西陂街道上品至尊1号楼2梯403室； A4形体定制工作室(明珠城市广场店)：西陂街道西湖社区人民西路15号A座603；
医院	龙岩市中医院：龙腾中路59号； 新罗区西平社区卫生服务中心：犀牛路与西陂路交叉口西北120米； 新罗区西陂社区卫生服务中心：西湖园后门；
商场	龙岩新华都购物广场龙岩翰林苑店：西城金桥人民西路8号西安翰林苑； 新华都翰霖园店：西城街道人民西路6号西安·翰林苑； 龙岩市尚品国际购物中心(恒亿集团二期工程)：登高西路与龙腾中路交叉口东120米； 典金尚成：犀牛路与西陂路交叉口； 丰源新洲城：人民路龙岩市第七中学对面；

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11月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）