

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070600468904号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 张国荣(申请执行人)与 林志山(被执行人)(2022)闽0802执3665号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月06日委托我平台对 林志山(所有权人)名下/所有的 龙岩市新罗区曹溪镇下寮村晟龙花园A区4幢4405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	龙岩市新罗区曹溪镇下寮村晟龙花园A区4幢4405室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区曹溪镇下寮村晟龙花园A区4幢4405室
所在小区	曹溪镇下寮村晟龙花园A区4幢4405室
建筑面积	94.37平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	7
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: 94.37 m²

单位面积价格: 8284.00 元/m²

财产参考总价: 781761.00 元

结果有效期: 至2023年07月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

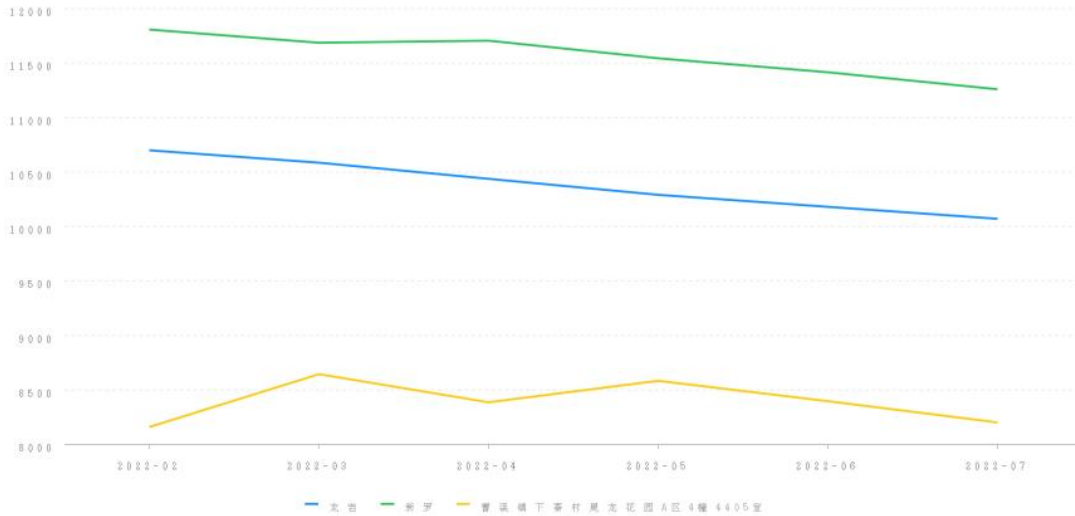
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙岩第九中学：曹溪镇水塘新村北巷龙岩九中旁； 龙岩市第三实验小学：曹溪街道曹溪村玉峰堂巷； 闽西职业技术学院(北校区)：曹溪闽大路8号； 闽西职业技术学院(南校区)：曹溪闽大路8号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(曹溪支行)：曹溪北路西； 中国农业银行(曹溪支行)：曹溪北路； 中国农业银行24小时自助银行(曹溪支行)：曹溪北路晟龙花园二期东侧； 中国工商银行(龙岩曹溪支行)：曹溪北路； 龙岩农商银行(曹溪支行)：曹溪镇曹溪北路188号；
幼儿园	晟龙豪庭幼儿园：晟龙花园三期5号附近； 乐贝儿幼儿园：曹溪街道天马社区水塘居民新村北巷1号； 贝贝星幼儿园(莲南路)：曹溪晟龙豪庭二期3号4号； 金宝全脑思维幼儿园：曹溪街道莲南路666号美食城A座1-2层； 曹溪中心幼儿园：天马路附近；
公交车站	女子医院(公交站)：12路/K12路;2路;31路;36路/K36路;39路;6路/K6路; D106路;K206路(K201路B线);K23路; 恒丰银行(美食城南区)(公交站)：D112路;K115路;K131路; 恒丰银行(莲南路)(公交站)：112路; 美食城(公交站)：112路;D112路;内坂村专线; 闽西职业技术学院(公交站)：12路/K12路;2路;31路;36路/K36路;39路;6路/ K6路;D106路;K206路(K201路B线);
药店	广济药店(曹溪店)：曹溪镇晟龙花园A-4-3号店天天来超市内； 康佰家(曹溪店)：晟龙花园6栋； 百信大药房(曹溪北路店)：曹溪北路西侧； 德信安大药房：曹溪路； 济仁药店(下寮路)：曹溪北路180附近；
公园	石锣鼓公园：曹溪石锣鼓莲花新村26号； 龙津湖公园：金鸡路北150米；
超市	见福便利店龙岩女子医院店：曹溪街道水塘村晟龙花园三期6幢1层11号店； 泉安食品商行：曹溪北路与莲南路交叉口西南280米； 广盈商行：曹溪北路晟龙花园三期； 美宜佳(曹溪北路店)：曹溪北路晟龙花园三期； 韵儿便利店(晟龙店)：晟龙花园三期5栋；

健身	生态健身馆：曹溪街道翠莲南路33号美伦生态城健身馆19号楼负一楼到4层； 思迈健身俱乐部：曹溪街道莲南路666号龙岩国际美食城美食商业中心A幢五层503-507区； 龙岩市超体健身服务有限公司：西陂街道华莲社区龙岩大道中258号； 超体健身(万华皇冠店)：龙岩大道258号万华皇冠酒店4楼； 云外健身：龙岩大道276号龙工大厦905；
医院	新罗区曹溪卫生院：曹溪镇下寮村后张路43号；
商场	大唐世家商业城：曹溪北路与下寮路交叉口北180米； 曹溪商业城：曹溪镇曹溪中路2号； 新华都购物中心(美食城店)：曹溪镇莲南路666号B栋1-4层；

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07月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）