

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071900476679号)

龙岩市永定区人民法院:

贵院在执行 龙岩市永定区农村信用合作联社(申请执行人)与 简宪生,王决生,张燕珍(被执行人)(2022)闽0803执恢368号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月19日委托我平台对 简宪生(所有权人)名下/所有的 龙岩市永定区凤城街道东大道252-256号进行网络询价。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	龙岩市永定区凤城街道东大道252-256号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市永定区东大道252-256号
所在小区	东大道252-256号
建筑面积	1211.79平方米
户型	31室8厅8卫
朝向	东西
所在楼层	1-5
总楼层	5
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: 1211.79 m²

单位面积价格: 4092.00 元/m²

财产参考总价: 4958645.00 元

结果有效期: 至2023年07月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

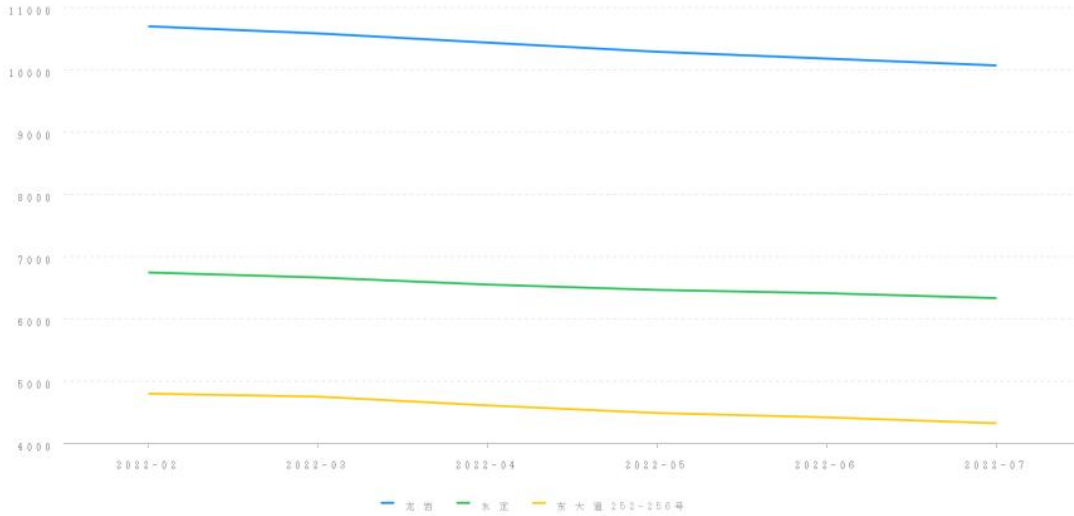
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	永定区龙凤小学：凤城镇；
地铁站	无
银行	中国信合(大丘信用社)：东大道65号； 中国农村信用社ATM：东大道65号； 中国信合(西溪信用社)：龙凤花园雅文居十三幢； 中国农业银行24小时自助银行(永定区支行)：凤城镇东半街； 中国农业银行(永定支行营业部)：凤城镇九一街东路东门大桥；
幼儿园	阳光托幼园：东大街星星托幼园东侧； 小天使托幼园：墩下路243号附近； 星星托幼园：东大街中国石化森美永定东门加油站南侧约70米； 彩虹幼儿园(墩下路)：东大道248号； 小甜星第三幼儿园：东鞍路10号附近；
公交车站	交通执法大队(酒厂路口)(公交站)：永定1路;永定7路； 交通运输局(公交站)：永定7路； 应急救援大队(公交站)：永定7路； 雅文居(公交站)：南山凤凰城专线;永定3路;永定5路;永定6路； 火车站(公交站)：K802路;永定1路;永定7路；
药店	家和大药房：东大街生华家私城东北侧； 海华医药连锁(华德堂店)：凤城镇建材大厦1层108号； 康佰家大药房(竹园店)：墩下南路天天乐幼儿园(竹园路)南侧约60米； 伟正药店：凤城街道东岩路3号(烨华大厦旁)； 康佰家大药房(永定龙凤花园店)：银河路华府东南侧约70米；
公园	凤山公园：东路东坊居委会；
超市	福旺综合商行：凤城镇墩下路43号； 辉达超市：墩下路32号； 和为贵商行：凤城镇墩下路18巷； 富佳佳百货商行：墩下南路中国石化森美(永定东门加油站)南侧约110米； 生鲜肉类：东大街中国石化森美永定东门加油站南侧约70米；
健身	无
医院	永定区凤城社区卫生服务中心龙凤卫生服务站：龙翔路西50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19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）