

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022120100564917号)

长汀县人民法院:

贵院在执行 长汀县农村信用合作联社(申请执行人)与 陈辉明(被执行人)(2022)闽0821执1390号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年12月01日委托我平台对 陈辉明(所有权人)名下/所有的 福建省泉州市晋江市池店镇华洲村华东路87号百捷·中央领地3幢408号房产进行网络询价。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	福建省泉州市晋江市池店镇华洲村华东路87号百捷·中央领地3幢408号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省泉州市晋江市池店镇华洲村华东路87号百捷·中央领地3幢408号房产
所在小区	池店镇华洲村华东路87号百捷·中央领地3幢408号房产
建筑面积	87.37平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	31
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: 87.37 m²

单位面积价格: 23194.00 元/m²

财产参考总价: 2026460.00 元

结果有效期: 至2023年12月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月01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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	中小学全科辅导：百捷·中央墅府东南门旁； 晋江市第三实验小学(滨江校区)：池店镇支路B华州汽车站； 晋江市第三实验小学：池店镇池峰路北侧；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(晋北支行)：百捷·中央领地附近； 中国建设银行(晋江晋北支行)：百捷·中央领地北门旁； 平安银行(泉州百捷社区支行)：池店镇兴霞路43-45号百捷墅府； 兴业银行24小时自助银行(池店支行)：兴霞路百捷中央墅府1-2层； 兴业银行(泉州池店支行)：池店镇兴霞路与望江路交汇处百捷中央墅府6幢；
幼儿园	晋江市池店镇海丝幼儿园：海丝景城27栋3001室； 海丝幼托所：启承路与兴霞路交叉口东北120米； 嘉裕幼儿园(晋江池店)：中骏·蓝湾半岛东南门东北120米； 天乐幼儿园：池店镇池峰路百捷中央学府8号楼； 天翔幼儿园：晋成路与望江路交叉口西北80米；
公交车站	海丝景城路口(公交站)：32路； 泉州五中桥南校区(公交站)：晋江20路;晋江42路； 华洲家装市场(公交站)：23路;35路;K602路;K603路;K604路;K902路； 海丝景城(公交站)：32路； 华洲(公交站)：23路;32路;35路;K602路;K603路;K604路;K902路;晋江20路； 晋江42路；
药店	普心大药房：池店镇兴霞路华洲小区4幢商铺； 卓越大药房：海丝景城4栋113号； 含德医药(海丝景城店)：海丝景城A区西南2门东南50米； 三好药房：池店镇卓辉海巷城105店面； 健康100大药房(华洲分店)：池店镇华洲村泉安北路1486-1488号；
公园	江南公园：江滨南路38号； 桥南中心公园：G324辅路；
超市	美一天便利店(中央领地店)：池店镇百捷中央领地118号； 惠民生鲜超市(海丝店)：池店镇华洲村海丝景城25栋25店； 汤泓便利店：池店镇桥南片区海丝景城26栋111店； 美宜佳连锁便利店(中央领地店)：大华路海丝景城； 新生活超市(大华路店)：海丝景城B区东南门西南100米；
健身	飞鹿运动健身工作室：百捷金街12栋商铺2层； 铁元素健身：望江路88号百捷中央金街9栋327-330； 零度健身精品私教工作室：百捷御府步行街101号(上悦城5门对面)； 健康猫运动生活馆：中骏·蓝湾半岛西南2门旁； 56健康运动生活馆：兴霞路与启航路交叉口东南120米；
医院	池店镇卫生院桥南分院：锦洲瑞苑东南门西南50米；
商场	百捷上悦城：池店镇华洲村华东路86号百捷中央公园；

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12月01日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)