

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060600446605号)

江西省九江市中级人民法院:

贵院在执行九江银行股份有限公司星子支行(申请执行人)与王阿惠,江西勤德实业有限公司,蔡金标,蔡俊彬,蔡金磅,洪玲玲,黄金铿,勤德企业集团有限公司,陈燕琳,肖剑伟,厦门宏达洋伞工业有限公司,李燕苹(被执行人)(2022)赣04执恢34号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月06日委托我平台对陈燕琳(所有权人)名下/所有的福建省厦门市思明区东明路28号406室不动产进行网络询价。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	福建省厦门市思明区东明路28号406室不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省厦门市思明区东明路28号406室不动产
所在小区	福建省厦门市思明区东明路28号406室不动产
建筑面积	45.08平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	34
建成年代	
规划用途	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: 45.08 m²

单位面积价格: 82738.00 元/m²

财产参考总价: 3729829.00 元

结果有效期: 至2023年06月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

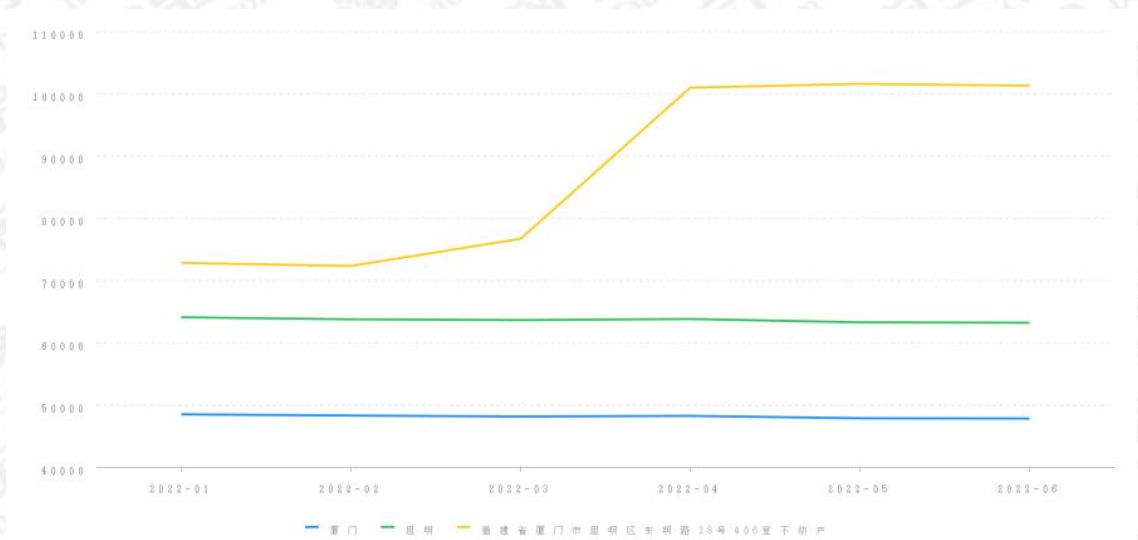
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
	74.43	116620		3	南北	10/20

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	厦门市槟榔中学：槟榔西里199号； 槟榔小学：槟榔西里10号； 厦门外国语学校附属小学：湖滨一里95号； 厦门市滨东小学：湖滨东路216号(湖滨东路地铁站5B口步行460米)； 契击超能学院：凤屿路330号二楼湖光居委会旁；
地铁站	体育中心(地铁站)：2号线;3号线; 育秀东路(地铁站)：2号线; 湖滨东路(地铁站)：1号线;3号线;
银行	平安银行(厦门槟榔社区支行)：东明路17号； 平安银行24小时自助银行(社区支行)：东明路17号附近； 中国民生银行(厦门海晟棕蓝海社区支行)：东明路9-11号(体育中心地铁站2号口步行490米)； 中国民生银行24小时自助银行(厦门海晟棕蓝海社区支行)：东明路9号附近； 中国建设银行(厦门槟榔支行)：槟榔西里148号天湖大厦1-2层；
幼儿园	槟榔幼儿园：槟榔西里55号； 厦门市第十幼儿园：槟榔西里12号； 鼓浪屿艺术幼儿园：槟榔东里281号； 槟东幼儿园：筲箕街道滨榔东里； 厦门嘉成幼儿园：湖滨东路188号(湖滨东路地铁站10号口步行370米)；
公交车站	南湖公园东门(公交站)：103路;20路;58路;80路;842路;854路;855路;951路； 槟榔新村(公交站)：118路;12路;16路;32路;99路； 南湖花园(公交站)：16路;301路； 安平路口(公交站)：16路;301路； 湖光路站(公交站)：12路;16路;32路;99路;9路；
药店	鹭燕大药房(湖东分店)：东明路27号； 祝强大药房(湖滨东路店)：湖滨东路318号； 聚瑞堂：湖滨东路辅路与槟榔路交叉口东南约100米； 安仁堂医药：湖光路78之9-10号； 华医馆药房：湖光路92-93号；

公园	南湖公园：湖光路12号； 槟榔健身公园：东明路；
超市	天虹便利店：槟榔西里279号； 天虹微喔便利(棕蓝海便利店)：筓筓街道海晟棕蓝海东明路31号； 鲜生鲜：东明路海晟·棕蓝海； 欣愉超市(南湖中祥大厦店)：东明路中祥大厦32号之2店面； 惠仔客便利店：东明路5号(体育中心地铁站2号口步行480米)；
健身	前锋游泳健身：湖滨东路辅路与东明路交叉口东南80米； 快快智能健身主题店(南湖公园店)：湖滨东路槟榔西里257号102单元； LibFit运动健身：湖滨东路293之299号花样年华5层； MYU健身训练馆：湖滨东路293号5楼； 荷尔蒙健身工作室：湖滨东路源昌新天地198-1门铃3601；
医院	厦门亚当医院：湖滨东路307号(体育中心地铁站5号口步行130米)； 梧村街道社区卫生服务中心：湖滨东路102号(湖滨东路地铁站6号口步行190米)； 思明区嘉莲街道社区卫生服务中心：莲景路60号；
商场	奥永广场：体育路88号(育秀东路地铁站1B口步行310米)； 厦门万象城：湖滨东路99号(湖滨东路地铁站6号口旁)；

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06月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）