

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111400554340号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司福州分行(申请执行人)与 俞春晖,罗源县江滨房地产开发有限公司(被执行人)(2022)闽0102执恢1089号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月14日委托我平台对 俞春晖(所有权人)名下/所有的 福建省福州市罗源县松山镇渡头9号江滨花园住宅小区2#楼2003单元进行网络询价。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	福建省福州市罗源县松山镇渡头9号江滨花园住宅小区2#楼2003单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市罗源县松山镇渡头9号江滨花园住宅小区2#楼2003单元
所在小区	松山镇渡头9号江滨花园住宅小区2#楼2003单元
建筑面积	188.73平方米
户型	1室0厅2卫
朝向	南向
所在楼层	20
总楼层	21
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: 188.73 m²
单位面积价格: 5555.00 元/m²
财产参考总价: 1048395.00 元
结果有效期: 至2023年11月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

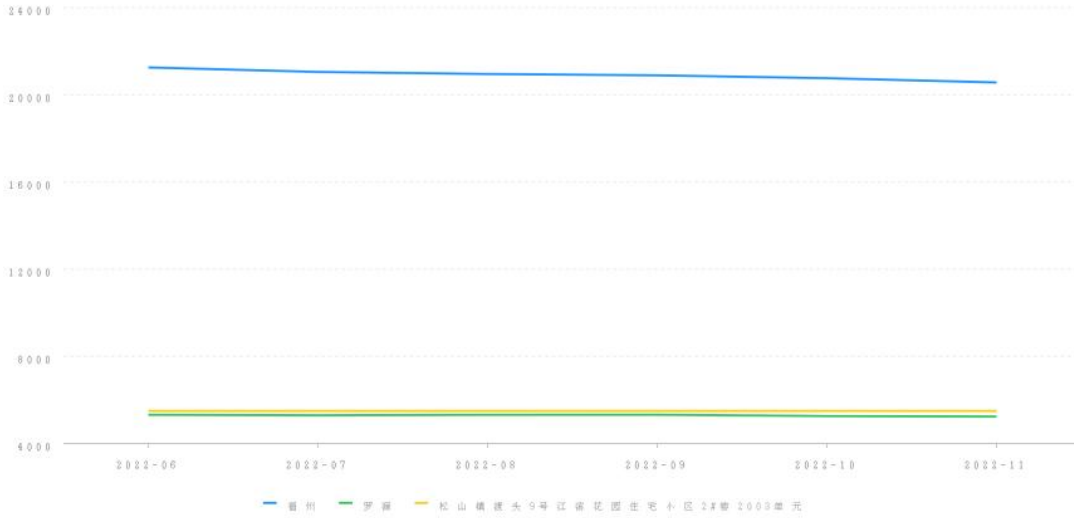
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	罗源县松山中学：松山镇岐后村； 罗源县松山中心小学：松山镇南岐村； 福州三中罗源校区：松岐路东200米；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	岐后幼儿园：松山镇岐后村； 小海螺幼儿园：松山镇滨海新城三区新家居瓷砖店； 罗源思维特幼儿园：罗源滨海新城2区罗昌苑南门； 罗源县滨海第二实验幼儿园：滨海新城罗盛苑(三区)；
公交车站	福州滨海三中高中部(公交站)：罗源9路； 罗瑞苑(10区)(公交站)：罗源9路； 罗瑞苑(十区)(公交站)：罗源9路； 岐头农贸市场(公交站)：滨海1路； 喜临门建材(公交站)：罗源12路；罗源7路；
药店	宁康堂药店：松岐路与海川路交叉口西北80米； 瑞尔康药店：松岐路与海川路交叉口西北80米； 百康大药房滨海店：海川路滨海商业街18-8； 乐康堂医药松岐分店：松山镇松岐路1号罗源湾滨海新城商业街A区S304；
公园	无
超市	鑫旺超市：岐后村135号-新643号； 好又来超市(岐鹤路店)：岐鹤路西侧； 三友超市：松山镇岐后村岐后幼儿园旁； 兴福鑫商行(永亨市场店)：永亨农贸市场西区2号楼201； 鑫锦隆便利店：岐鹤路东侧；
健身	无
医院	无
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11月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）