

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051100430793号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 傅冰萍(申请执行人)与 曹仁(被执行人)(2022)闽0802执1538号(其他案由)一案中,于2022年05月11日委托我平台对 曹仁(所有权人)名下/所有的 住宅及杂物间进行网络询价。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	住宅及杂物间
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区西城南环西路5号(龙钢宿舍)3幢402及底层附属杂物间
所在小区	西城
建筑面积	120.46平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	6
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: 120.46 m²

单位面积价格: 12454.00 元/m²

财产参考总价: 1500209.00 元

结果有效期: 至2023年05月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

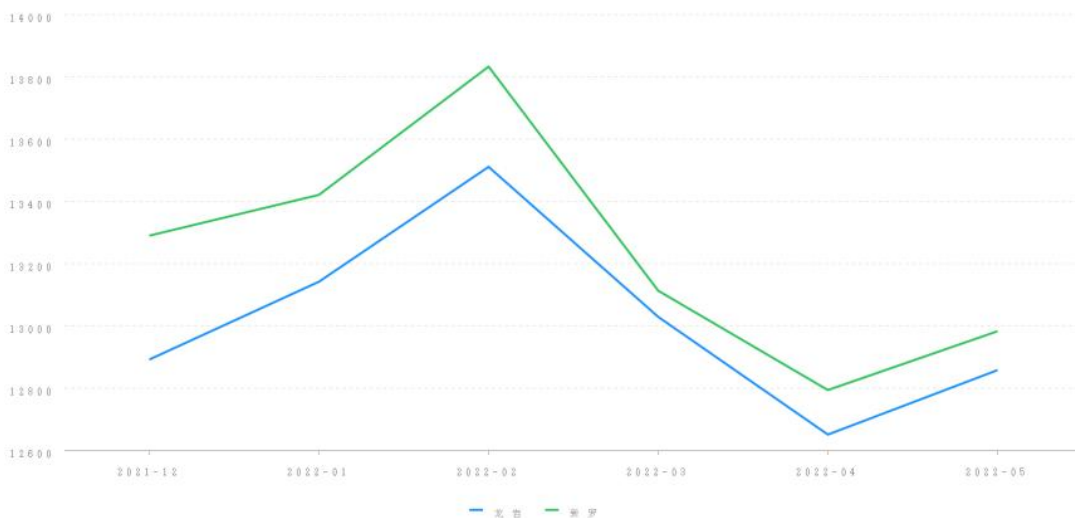
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	苏溪小学：西城街道苏溪中巷18-3； 福建省龙岩师范附属小学：双泉路87号；
地铁站	无
银行	龙岩农商银行(新罗支行)：西安南路295号； 中国工商银行(龙岩莲花支行)：西安南路莲花家园25-28号； 中国工商银行24小时自助银行(龙岩莲花支行)：西安南路莲花家园25-28号； 中国建设银行(龙岩第一支行)：莲新中路厦鑫花园1层； 中国建设银行24小时自助银行(龙岩第一支行)：莲新中路69号；
幼儿园	东方格林幼儿园(莲新西路)：西安南路287号； 体育幼儿园(九一南路)：九一南路与南环西路交叉路口往东北约130米； 苏溪幼儿园：苏溪中巷12-4； 佳弘才幼儿园：九一南路157-30； 赫仁幼儿园项目部：西陂路与西安南路交叉口西南280米；
公交车站	烟草公司站(公交站)：112路;16路/K16路;25路;28路/K28路;2路;36路/K36路;3路/K3路;D112路;K115路;K23路; 莲花山(公交站)：101路;12路/K12路;25路;26路;28路/K28路;29路/K29路;33路/K33路;38路;6路/K6路;9路/K9路;D106路;K103路; 体育中心(北行)(公交站)：13路; 体育中心(公交站)：12路/K12路;25路;29路/K29路;33路/K33路;52路;6路/K6路;内坂村专线; 体育中心(南行)(公交站)：13路;
药店	海华医药(莲花店)：西安南路厦鑫花园西南侧约50米； 三多堂药业(莲花店)：西安南路311号； 仁心医药：西城街道西安南路50号天马综合楼122号； 紫金健康医药(莲花店)：莲花社区居委会1楼； 紫金健康医药(体育中心店)：九一南路180号龙岩体育中心紫金药店；
公园	西城社区公园：西安南路121号恒宝大酒店旁； 华莲公园：花莲路富健新村人行天桥； 莲花山公园：南环西路；
	见福便利店(龙岩天悦莲馨店)：西城街道莲新北路2号5幢04号； 吉盛百货：莲新西路3附近；

超市	天和茶烟酒行：新罗区莲花山国土局对面； 兄弟便利店：莲新西路龙岩市烟草公司9号楼宿舍； 拾分便利店：西城街道莲新北路2号5幢01号；
健身	龙岩市全民健身指导中心：九一南路188号附近； 心随我动健身国际(国际体育中心店)：九一南路体育中心大门左侧2层； 云外体训：西城街道九一南路体育中心； 易健身：恒宝酒店九龙KTV五楼； 吉姆健身：龙岩大道388号万宝广场3楼；
医院	龙岩新阳光医院：西安南路苏溪农贸市场A座1号； 西城街道社区卫生服务中心：九一南路国网福建省电力有限公司龙岩供电公司； 博爱医院：西丰路19号； 南城清隔社区卫生服务站：双泉路恒宝豪庭73号； 龙岩人民医院：登高西路31号；
商场	东亚商城：公平南巷与西安南路交叉口北150米； 万宝广场(龙岩店)：龙岩大道388号； 丰华商城：登高西路285号(香樟名都对面)； 京华购物中心：龙岩大道688号； 源丰时代广场(龙岩大道店)：荣顺国际酒店1楼；

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05月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）