

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400532794号)

龙岩市新罗区人民法院:

贵院在执行 福建龙岩农村商业银行股份有限公司东城支行(申请执行人)与 熊洲龙, 吴练汝(被执行人)(2022)闽0802执4815号(银行卡纠纷)一案中, 于2022年10月14日委托我平台对吴练汝(所有权人)名下/所有的 福建省龙岩市新罗区西陂镇龙腾中路318号水韵华都三期35幢505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	福建省龙岩市新罗区西陂镇龙腾中路318号水韵华都三期35幢505
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省龙岩市新罗区西陂镇龙腾中路318号水韵华都三期35幢505
所在小区	西陂镇
建筑面积	47.56平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	20
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: 47.56 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11681.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 555548.00 元

结果有效期: 至2023年10月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

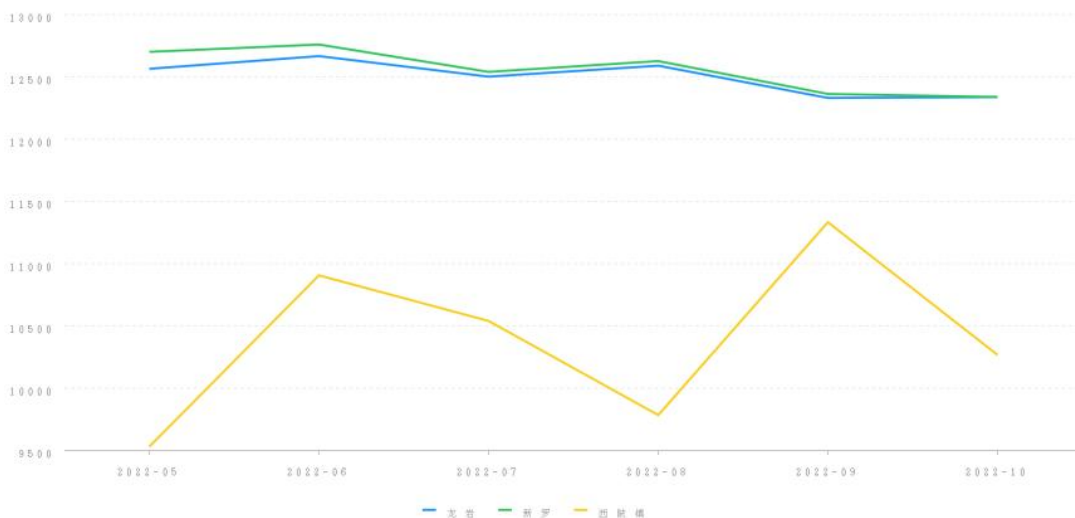
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	龙岩市第八中学：西陂路289号； 清大中小学辅导专家：西山小区内； 龙岩市松涛第二小学：华龙小区47栋； 龙岩市第二实验小学：莲西路329号； 龙岩市排头小学：人民西路龙岩市第二实验小学(排头校区)；
地铁站	无
银行	中国建设银行(龙岩龙腾支行)：龙腾中路318号1901-1906号； 中国建设银行24小时自助银行(龙腾支行)：龙腾中路318号1901-1906号； 泉州银行(龙岩龙腾社区支行)：凯业·尊爵嘉苑西门旁； 中国银行(龙岩龙腾路支行)：龙腾路西侧莲西路路段水韵华都33号楼1层沿街1号店； 中国银行24小时自助银行(龙腾路支行)：水韵华都33栋；
幼儿园	龙岩(香港)世纪伟才幼儿园：龙腾路水韵华都一期3号楼； 桃园幼儿园：西陂街道桃源小区9号门； 龙岩市新罗区皇冠幼儿园：龙腾中路465-1号； 西湖好幼儿园：西陂街道犀牛北路168号11幢一单元； 嘉裕英语幼儿园(恒亿豪园西北)：龙腾路西湖园小区b6栋；
公交车站	万祥、水韵华都(公交站)：18路/K18路;201路;38路;39路;K27路； 万祥·水韵华都(公交站)：18路/K18路;201路;33路/K33路;35路/K35路;38路;39路;K27路； 西陂安置小区(公交站)：1路/K1路;32路； 西陂社区(公交站)：32路； 实验二小(公交站)：3路/K3路；
药店	大药房：龙腾中路与莲西路交叉口北200米； 海华医药连锁(龙腾店)：西陂镇龙腾中路318号(水韵华都三期)36幢1层1911-1912号店； 康佰家大药房(水韵华都店)：西陂镇龙腾中路318号水韵华都21幢2108号、22幢2201号店； 怀明大药房：犀牛北路水韵华都； 海华医药(犀牛路店)：西陂镇龙腾中路318号(水韵华都)23幢1层2301室；
公园	无
	佳豪便利店：龙腾中路水韵华都；

超市	龙岩市政府惠民平价商店：西陂镇龙腾中路318号水韵华都8号楼； 茂盛食品商行(水韵华都小区店)：条围村犀牛北路293号； 见福便利店龙岩水韵华都店：西陂街道龙腾中路318号水韵华都1501； 好上佳商行(水韵华都小区店)：龙腾中路水韵华都10号楼11号店；
健身	早·健身运动生活馆：龙腾中路家和天下商场2层； 爱动精品健身会所(万阳城店)：龙岩大道383号万阳城F4； 张静瑜伽静心疗愈空间：龙岩大道中326号6幢水晶兰天3A03年轮咖啡4楼； 沐心瑜伽：西陂街道上品至尊1号楼2梯403室； 普拉提健身会所：国贸天琴湾天悦6幢1102室；
医院	新罗区西陂社区卫生服务中心：西湖园后门； 新罗区西平社区卫生服务中心：犀牛路与西陂路交叉口西北120米； 龙岩市中医院：龙腾中路59号；
商场	典金尚成：犀牛路与西陂路交叉口； 国际商贸中心：龙岩大道383号万阳城F1； 龙岩市尚品国际购物中心(恒亿集团二期工程)：登高西路与龙腾中路交叉口东120米； 世纪天成广场：西陂镇龙岩大道489号； 万宝广场(龙岩店)：龙岩大道388号；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）