

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2026031101497578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(申请执行人)与 戴胜泉(被执行人)
(2026)闽0802执402号(借款合同纠纷)一案中,于2026年03月11日委托我平台对 戴胜泉(所有权人)名下/所有的 龙岩市新罗区曹溪街道五星路1号(紫金莲园)2幢1204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 | 龙岩市新罗区曹溪街道五星路1号(紫金莲园)2幢1204 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 龙岩市新罗区曹溪街道五星路1号(紫金莲园)2幢1204 |
| 所在小区 | 龙岩市新罗区曹溪街道五星路1号(紫金莲园)2幢1204 |
| 建筑面积 | 86.42平方米 |
| 户型 | 3室2厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 12 |
| 总楼层 | 32 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 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: 86.42 m²
单位面积价格: 5779.95 元/m²
财产参考总价: 499503.56 元
结果有效期: 至2027年03月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2026年03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

| 历史成交时间 | 房产名称 | 面积(平方米) | 成交价(元) | 单价(元/平米) | 标的来源 |
|--------|------|---------|--------|----------|------|
|--------|------|---------|--------|----------|------|

| | | | | | |
|------------|---|--------|---------|---------|------|
| 2025-11-03 | 龙岩市新罗区曹溪街道五星路1号(紫金莲园)3幢1504 | 114.32 | 59.728万 | 5224.63 | 阿里拍卖 |
| 2025-10-20 | 龙岩市新罗区曹溪街道五星路1号(紫金莲园)2幢910 | 86.86 | 49.81万 | 5734.52 | 阿里拍卖 |
| 2025-08-18 | 龙岩市新罗区曹溪街道五星路1号紫金莲园3幢1201及C0205车位 | 123.37 | 72.38万 | 5866.9 | 阿里拍卖 |
| 2025-06-23 | 龙岩市新罗区曹溪街道五星路1号(紫金莲园)10幢302 | 89.71 | 48.11万 | 5362.84 | 阿里拍卖 |
| 2025-06-10 | 龙岩市新罗区曹溪街道五星路1号紫金莲园8幢1601 | 122.69 | 80.56万 | 6566.14 | 阿里拍卖 |
| 2025-08-26 | 龙岩市新罗区莲庄南路5号(龙津大时代花园)11幢3602 | 90.09 | 52.52万 | 5829.73 | 阿里拍卖 |
| 2025-12-22 | 龙岩市新罗区曹溪街道莲庄南路9号(禹洲·城上城)17幢3001 | 111.02 | 56.1万 | 5053.14 | 阿里拍卖 |
| 2025-11-10 | 龙岩市新罗区曹溪街道莲庄南路9号(禹洲·城上城)17幢2802 | 85.13 | 43.4万 | 5098.09 | 阿里拍卖 |
| 2025-09-01 | 龙岩市新罗区曹溪街道莲庄南路9号(禹洲·城上城)7幢806室及C0182号车位 | 85.57 | 56.383万 | 6589.11 | 阿里拍卖 |
| 2025-08-26 | 龙岩市新罗区曹溪街道莲庄南路9号(禹洲·城上城)12幢3006室房产 | 115.87 | 58.2万 | 5022.87 | 阿里拍卖 |

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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 | 世纪宝贝幼儿园：星邦路16号； 龙津幼儿园：莲庄南路5号龙津·大时代； 龙岩市中力职业培训学校：天星路10号； 心蒙正教育：曹溪街道龙钢社区中粉路125-66号； 美仑幼儿园：美仑生态城伟星管荣创五金建材附近； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 龙岩农商银行(莲南支行)：曹溪街道天马东路6号； 龙岩农商银行24小时自助银行(莲南支行)：曹溪街道天马东路6号； |
| 幼儿园 | 世纪宝贝幼儿园：星邦路16号； 龙津幼儿园：莲庄南路5号龙津·大时代； 心蒙正教育：曹溪街道龙钢社区中粉路125-66号； 美仑幼儿园：美仑生态城伟星管荣创五金建材附近； 龙岩城发育智第一幼儿园：莲南路； |
| 公交车站 | 紫金莲园(公交站)：19路/K19路;38路;51路;52路;K23路； 东山桥·禹州城上城(公交站)：19路/K19路； 禹州城上城(公交站)：51路； 东山桥(公交站)：38路;52路;8路/K8路;K23路； 龙津·大时代(公交站)：16路/K16路;19路/K19路;21路;28路/K28路;38路； K115路;K23路； |
| 药店 | 一堂医药(紫金莲园店)：紫金莲园1栋1单元； 龙岩市新罗区海华医药连锁有限公司(宏福堂店)：曹溪街道石粉村莲庄南路5-51号； 泉龙医药连锁(龙岩莲庄南路店)：天马东路与莲庄南路交叉口东南140米； 紫金健康医药：禹州城上城北门旁； 康佰家大药房(禹州城上城店)：曹溪街道莲庄南路9号； |
| 公园 | 东山湿地公园：金鸡路与东环路交叉口西320米； |

| | |
|----|---|
| 超市 | 大德商行：曹溪紫金莲园1号109； 左邻右舍(紫金莲园店)：莲庄南路紫金莲园1号101； 美宜佳(龙津大时代店)：莲庄南路5-53号； 美宜佳(龙津·大时代店)：莲庄南路5号龙津·大时代； 见福便利店(龙津·大时代店)：曹溪街道石粉村莲庄南路5-48号101D； |
| 健身 | 美伦生态健身馆(翠莲南路)：曹溪街道翠莲南路33号19号楼； |
| 医院 | 东山社区卫生服务中心：紫金莲园东北侧； 福建省龙岩市第一医院分院：曹溪街道石粉村莲庄南路1号； 龙岩慈爱康复医院：中粉路125-2号； 龙岩市第一医院分院综合院区(建设中)：曹溪街道石粉村现龙岩第一医院分院妇幼院区西南侧、天马东路南侧, 莲庄南路西侧、金鸡中路北侧； |
| 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

2026年03月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）