

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061700118241号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 陈孝银(申请执行人)与 陈宣文(被执行人)(2020)闽0102执恢194号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月17日委托我平台对 陈宣文(所有权人)名下/所有的 福州市晋安区岳峰镇塔头路223号世欧澜山园二期9#楼101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	福州市晋安区岳峰镇塔头路223号世欧澜山园二期9#楼101单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市晋安区岳峰镇塔头路223号世欧澜山园二期9#楼101单元
所在小区	岳峰镇塔头路223号世欧澜山园二期9#楼101单元
建筑面积	225.86平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	31
建成年代	
规划用途	10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: 225.86 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 30274.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 6837686.00 元  
结果有效期: 至2021年06月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

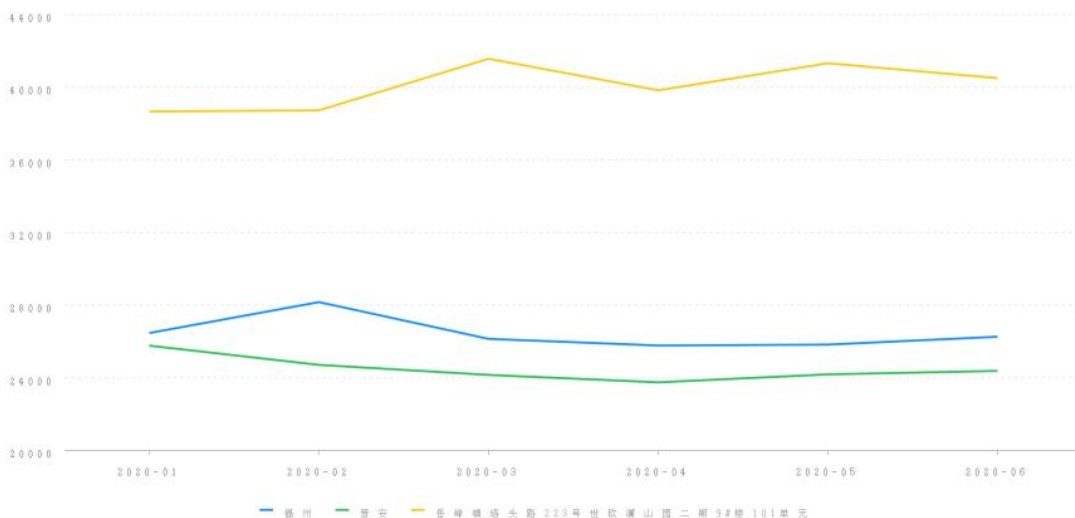
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福州第十中学：岳峰镇岳峰村岳前75-1号； 福州市岳峰中心小学：岳峰镇岳峰村岳前72号； 晋安驾驶学院：琯尾街8号； 福州市晋安区第一中心小学：塔头路60号； 福建工程移民职业技术学院：岳峰镇连江北路116-1号；
地铁站	三角池(地铁站)：(在建)4号线； 东门(地铁站)：(在建)4号线； 塔头(地铁站)：(在建)F1线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(福州澜山支行)：塔头路223号世欧澜山； 中国建设银行(福州澜山支行)：三八路2号华庆花园1号楼8-9店面和3号楼13号； 中国银行福州东门支行停车场(出入口)：三角池巷与塔头路交叉口东北50米； 福建海峡银行ATM：塔头路270号隆华大厦1层； 中国银行24小时自助银行(福州东门支行)：东门塔头路琯尾小区3号楼1层；
幼儿园	悦心幼儿园：塔头路330号世欧澜山对面； 小百合幼儿园：东岳路与桂香街交叉口东100米； 三利幼儿园：塔头路330号三利花园9号楼； 文星幼儿园(长乐北路)：长乐北路68号世纪城9号楼； 桂香幼儿园：岳峰镇塔头路桂香新村13座旁；
公交车站	世欧澜山(公交站)：(停运)322路(高峰时间)；(停运)东部12号线(世欧澜山专线)；108路；118路；11路；130路；17路；27路；310路；317路；318路；322路；327路；46路；64路；70路；72路；9路； 东岳(公交站)：108路；125路；17路；27路；305路；9路； 三八路口(公交站)：118路；125路；305路；318路；64路；72路； 三角池(公交站)：(停运)322路(高峰时间)；11路；130路；310路；317路；322路；327路；46路；70路； 塔头(公交站)：(停运)322路(高峰时间)；108路；118路；11路；130路；17路；27路；310路；317路；318路；322路；327路；46路；64路；70路；72路；9路；
药店	逸凡大药房：长乐北路与塔头路交叉口往南约100米； 康惠达大药房：长乐北路83号瑞城花园内； 百惠医药商店(三八路店)：三八路2号华庆花园1号楼； 永惠医药连锁(三八路店)：三八路2号华庆花园1号楼综合1层02号店面(近三八路)； 时珍堂药店(塔头路店)：岳峰镇塔头路88号；

公园	晋安河公园：六一北路与塔头路交口北70米；
超市	金潮皇家会所小卖部：岳峰镇长乐北路28号； 100米连锁便利店(塔头路店)：三角池直巷2； 万嘉便利(澜山店)：塔头路328号； 美宜佳(东城公寓店)：东城公寓336号； 伯利烟酒商行：岳峰镇塔头路328号顺意园公寓1-2号楼连接体1层03店面；
健身	云领24小时智能健身(福新路店)：福新中路90号新华商场二楼； Pandas·Magic魔力熊猫健身多功能馆(东大店)：东大路160号东大商场2层； LOVE SALSA DANCE：东二环泰禾广场； 王牌舞者街舞俱乐部：横屿路与连江北路交叉口东200米；
医院	晋安区岳峰镇新华社区卫生服务站：长乐北路57号； 桃花山社区卫生服务站：塔头路瑛尾弄24号； 晋安区岳峰镇康山社区卫生服务站：岳峰镇桂梅小区1号22； 九龙城社区卫生服务站：三八路6号； 晋安区岳峰镇三华社区卫生服务站：岳峰北路长安新城连接体8-9店；
商场	新华商场：福新中路90号； 东二环泰禾广场(泰禾普拉娜广场)：岳峰镇竹屿路6号东二环泰禾城市广场；

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

2020年06月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）