

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 仓山区建新镇金山大道580号融信城（绿色金山）4#楼

301单元

询价方： 福州市仓山区人民法院

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2020年05月14日

目录

致询价方说明 2

网络询价报告 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的福州市仓山区人民法院您好：

您所询价的标的物【仓山区建新镇金山大道580号融信城（绿色金山）4#楼301单元】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2020年05月14日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：89.36平米

单位面积价值：19239元/平米

参考财产价值：1719197.00 元（壹佰柒拾壹万玖仟壹佰玖拾柒元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告

一、标的物名称

仓山区建新镇金山大道580号融信城（绿色金山）4#楼301单元

二、询价方

福州市仓山区人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：89.36平米

单位面积价值：19239元/平米

标的物价值总额：1719197.00 元（壹佰柒拾壹万玖仟壹佰玖拾柒元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	仓山区建新镇金山大道580号融信城（绿色金山）4#楼301单元
地址	福建 福州
小区名称	融信第一城二期
建筑面积	89.36平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南北
楼层	-/-
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据来自于客户输入

2、周边配套详情

学校	中东商学院(福州分院)：横一号路北100米； 仓山区第六中心小学：麦浦路北150米； 福州市麦顶融信小学：麦浦路附近；
地铁站	桔园洲(地铁站)：2号线； 洪湾(地铁站)：2号线； 半洲(地铁站)：(在建)4号线；
	中国邮政储蓄银行(建新支行)：横一号路和花溪北路的交叉口附近； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(建新支行)：花溪北路；

银行	<p>兴业银行(福州融信城社区支行): 建新镇金山大道580号(融信城23号楼1层);</p> <p>广发银行(福州融信城社区支行): 建新镇金山大道580号融信城23号楼1层22-23号;</p> <p>兴业银行ATM(融信城): 金山大道580号融信城绿色金山23号楼1层20、21;</p>
幼儿园	<p>融信第一城智博幼儿园: 金山大道580号;</p> <p>金吉幼儿园: 金山大道618号橘园洲生活配套房a区3栋;</p> <p>江南名城幼儿园: 金山大道518号;</p> <p>金雁幼儿园: 洪湾中路吉元小区;</p> <p>晟禾华宏幼儿园: 金山大道619号新榕金城湾12号楼;</p>
公交车站	<p>金山大道口(公交站): 100路;122路;13路;163路;</p> <p>橘园洲(公交站): 123路;172路;173路;189路快线;318路;32路;337路;41路;43路;95路;96路;99路;</p> <p>梅亭村(公交站): 100路;172路;</p> <p>融信第一城(公交站): 100路;122路;123路;13路;158路;163路;172路;173路;189路快线;318路;32路;337路;41路;43路;91路;95路;96路;滨海三号线;</p> <p>花溪金祥路口(公交站): 158路;91路;99路;</p>
药店	<p>仁济堂大药房: 建新镇金山大道580号融信宽域45号楼一层店面仁济堂药店;</p> <p>海王星辰健康药房(福州绿色金山店): 建新镇金山大道580号绿色金山四期45号楼1层05商铺;</p> <p>康复堂: 金山大道与花溪北路交叉路口往西约50米;</p> <p>康佰家大药房(第七十二分店): 八箴路与洪湾北路交叉路口往东约50米(融信宽域);</p> <p>安海大药房: 横一号路百佳惠大药房西50米;</p>
公园	<p>金丰体育公园: 金山大道620号;</p>
超市	<p>百世邻里宜蓝便利店: 建新镇金山大道580号绿色金山三期44号楼1层04店面;</p> <p>李潘边便利店: 横一号路与花溪北路交叉口西100米;</p> <p>誉欣发惠购便利店(宽域店): 建新镇金山大道580号融信宽域45楼店面;</p> <p>珠塘便利店: 融信宽域57号楼08号;</p> <p>见福便利店(福州花溪北路店): 建新镇橘园洲工业区仓山园生活配套公寓3号楼一层46号店面;</p>
健身	<p>赤子健身形体管理中心: 花溪北路榕乐实业大厦2号楼6层;</p> <p>百顺游泳健身(星海湾店): 金桔路18号;</p>
医院	无
商场	<p>新华都购物广场(大景城店): 金山大道589号金山大景城商业大楼1-4层;</p> <p>裕晟广场: 花溪北路98号;</p>

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注: 数据源自高德地图, 标注仅供参考, 具体位置以标的物实际为准

六、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(平米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2020-05-11	福州市仓山区建新镇马榕小区6#楼203单元	72.25	120万	16609.00	阿里拍卖
2020-05-08	福州市仓山区金山街道金康路156号(建新大道东侧)中庚城10#楼401单元	206.77	437万	21134.59	阿里拍卖
2020-04-25	仓山区金山街道金康路157号(建新大道东侧)中庚城18#楼1102单元	56.57	84万	14848.86	阿里拍卖
2020-04-20	福州市仓山区金山街道葛屿路12号融信8A31#楼3005单元	149.19	411万	27548.76	阿里拍卖
2020-04-09	福州市仓山区建新镇花溪南路48号(原花溪南路西南侧)融信湾花园A3#楼305单元	143.89	282.07万	19603.17	阿里拍卖

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

七、询价价值时点

2020年05月14日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统,通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据,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,以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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,最终对标的物得出估价结果。

九、声明

- 1、本报告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)和未知的不确定因素对询价结果的影响,且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告,询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成,未对询价对象入户查勘,不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。
- 5、本报告数据处理服务由淘宝(中国)软件有限公司提供。

阿里拍卖
2020年05月14日