

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062800122081号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 林晖, 丛榕生(申请执行人)与 王亨栋, 陈丽容(被执行人)(2020)闽0102执恢182号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年06月28日委托我平台对 陈丽容(所有权人)名下/所有的 福州市鼓楼区华大街道华林路河边路4号长富宫花园广场2#楼2905复式单元进行网络询价。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	福州市鼓楼区华大街道华林路河边路4号长富宫花园广场2#楼2905复式单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市鼓楼区华大街道华林路河边路4号长富宫花园广场2#楼
所在小区	华大街道华林路河边路4号长富宫花园广场2#楼
建筑面积	253.66平方米
户型	6室2厅3卫
朝向	南向
所在楼层	32
总楼层	33
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: 253.66 m²
单位面积价格: 21632.00 元/m²
财产参考总价: 5487173.00 元
结果有效期: 至2021年06月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

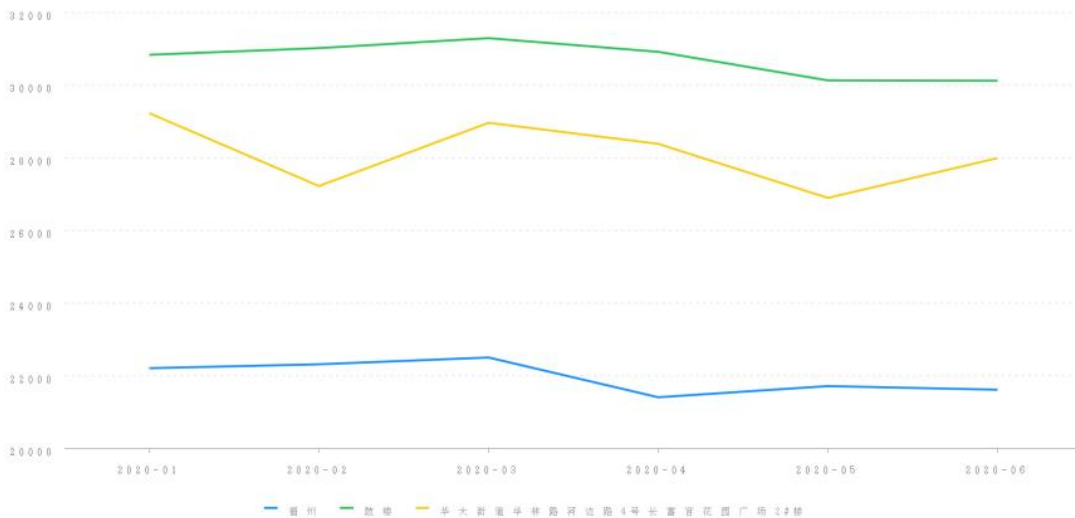
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福建中医药大学：五四路284号附近； 海西科技特派员学院：五四路247-4号附近； 福州市鼓楼实验小学：井关外路6号； 福州屏东中学：屏东路39号； 富士华体质健康管理学院：五四路310号附近；
地铁站	树兜(地铁站)：1号线； 斗门(地铁站)：1号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行：五四北路282号东南70米； 兴业银行ATM(五四路)：五四路268号省电力勘测设计院； 中国建设银行(福州思儿亭支行)：五四路270号东楼1层； 中国建设银行24小时自助银行(福州思儿亭支行)：五四路268号； 兴业银行(福州鼓楼支行)：五四路249号农科院高新技术大楼1层；
幼儿园	福建省儿童保育院：华林环保路11号； 屏东幼儿园：华屏路18号； 天竞·拓思幼儿园：五四路与树兜路交叉口西100米； 金冠幼儿园：华屏路48号金冠花园内； 老干局幼儿园：五四路263号；
公交车站	省农科院(公交站)：107路;108路;117路;128路;129路;18路;338路;51路;52路;55路;5路;62路;72路;75路;东部26号线(卫生厅专线);贵安旅游7号专线; 屏东(公交站)：(停运)322路(高峰时间);18路;20路;20路夜间区间车;23路;322路;328路;53路;75路;76路;9路;K1路;东部26号线(卫生厅专线); 华林路口(公交站)：145路; 省老干局(公交站)：107路;108路;117路;128路;129路;18路;338路;51路;52路;55路;5路;62路;72路;75路;东部26号线(卫生厅专线);贵安旅游7号专线(闽运汽车北站); 华屏路(公交站)：145路;
药店	国药馆(五四路店)：五四路282-2号； 瑞来春堂树兜馆：五四路260号； 博爱医药商店：[]； 好安心大药房：华屏路25号屏东城7号楼一层沿街店面； 南方新特大药房：[]；
公园	屏山公园：福飞南路139号； 环南公园：香槟路23号附近；

超市	华林御景便民超市：华林路华林御景3号楼一层； 大堂星座便利店：华大街道华林路166号经贸大厦华林星座； 好便利：华大街道166号华林星座一楼； 万嘉便利(农科院店)：鼓山镇前横路前屿农贸市场2号大汉店； 万嘉便利(华屏店)：王庄街道福路118号长福花园2号楼06店面；
健身	酷享运动自由休闲健身：华屏路新华都3层； 竟武盟跆拳道健身俱乐部：华林路203号西配楼6楼； 维尚健身工作室：北环中路18号恒力博纳广场写字楼1号703； 钟玲艺术体操舞蹈国际俱乐部(温泉校区)：温泉公园路1号二层； 恒健健身：北二环中路18号恒力博纳广场1号楼营销中心909.910店面；
医院	福建中医药大学附属第二人民医院：五四路282号； 国医堂(五四路)：五四路282号； 龙峰社区卫生服务站：华屏路金冠花园5-6楼8号店面； 福建省立医院北院：北环中路147号； 福建省老年医院：北二环中路147号；
商场	新华都购物广场(华林店)：华屏路1号B1层； 新华都购物广场-扶梯：五四路162号新华都购物广场F1； 省商业大厦：中山路与冶山路交叉口西南50米；

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

2020年06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）