

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019122600074195号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 吴妙容(申请执行人)与 张功权(被执行人)(2019)闽0102执4616号(租赁合同纠纷)一案中,于2019年12月26日委托我平台对 张功权(所有权人)名下/所有的 福州市台江区宁化街道帮洲堤边路福瑞新村7#楼404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	福州市台江区宁化街道帮洲堤边路福瑞新村7#楼404单元
房产坐落	福建省福州市台江区宁化街道帮洲堤边路福瑞新村7#楼404单元
所在小区	宁化街道帮洲堤边路福瑞新村7#楼404单元
建筑面积	39.08平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	8
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: 39.08 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18447.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 720909.00 元

结果有效期: 至2020年12月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年12月26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	福州市社区科普大学台江区宁化分校：宁化路102号附近； 福州华侨中学：宁化路19号； 台江第六中心小学：义洲夺锦标路46号； 福州市台江实验小学：同德路76号； 宁化小学：浦西路；
地铁站	无
银行	福建海峡银行24小时自助银行(长寿路)：长寿路65号； 中国工商银行24小时自助银行(福州心家泊支行)：长寿路57-59号； 中国工商银行(福州心家泊支行)：长寿路57-59号； 平安银行24小时自助银行(福州心家泊社区支行)：长寿支路与长寿路交叉口南50米； 平安银行(福州心家泊社区支行)：长寿支路42；
公交车站	尤溪洲(西)(公交站)：12路;138路;150路;159路;169路;19路;339路;37路;50路;537路;92路;93路;99路;观光巴士； 省广电中心(公交站)：12路;138路;19路;29路;37路;50路;观光巴士； 帮洲长寿路口(公交站)：12路;138路;50路； 长寿社(公交站)：13路;19路;29路;321路;37路;79路;观光巴士； 宁化支路口(公交站)：19路；
超市	铭图便利：新村二里74西北60米； 相邻香烛便利店：宁化支路福机新苑8号楼相邻； 365便利店：[]； 万嘉便利(新兴店)：德榜路52-54号； 永佳超市(福机新苑店)：工业路福机新苑7号楼；
医院	台江区宁化街道社区卫生服务中心：西二环南路181号(尤溪洲公交总站旁)； 台江区义洲街道社区卫生服务中心：义洲街道泰山庙巷8号； 台江区义洲街道保兴社区卫生服务站：宁化街道宁化路7号保兴卫生社区服务站； 河下社区卫生服务站：河下街24之1-3； 苍霞街道三保社区卫生服务站：帮洲里2号美伦浩洋丽都B区19-20号；
商场	福州三迪欣天地商场：振武路76-77号三迪联邦大厦； 融侨里：浦上大道； 宝龙城市广场南区B：工业路193号宝龙城市广场； 新华都百货(宝龙店)：工业路193号宝龙城市广场1-4层；

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

2019年12月26日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)