

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061000115175号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 福建福包纸业(有限公司) (申请执行人) 与 薛强, 李丽芳 (被执行人) (2020) 闽 0102 执恢 136 号 (买卖合同纠纷) 一案中, 于 2020 年 06 月 10 日委托我平台对 李丽芳 (所有权人) 名下/所有的 福州市鼓楼区鼓西街道杨桥东路 8 号利嘉大广场 1#1001 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	福州市鼓楼区鼓西街道杨桥东路 8 号利嘉大广场 1#1001 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鼓西街道杨桥东路 8 号利嘉大广场 1#1001 复式单元
所在小区	鼓西街道杨桥东路 8 号利嘉大广场 1#1001 复式单元
建筑面积	221.97 平方米
户型	5 室 1 厅 3 卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	19
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: 221.97 m²
单位面积价格: 29790.00 元/m²
财产参考总价: 6612486.00 元
结果有效期: 至 2021 年 06 月 10 日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020 年 06 月 10 日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

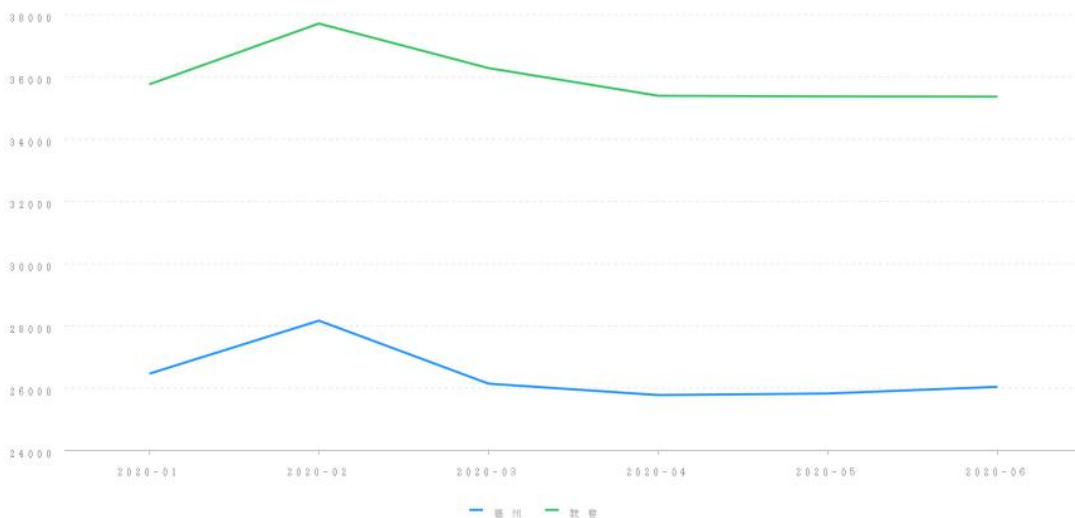
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	金豆豆艺术学校：东街8号利达大厦A座3层； 福州市达明小学：元帅路39号； 麦田学院：杨桥东路118号宏扬新城2栋； 福州文学院：三坊七巷安民巷47号； 福建省立福州中学：三牧坊与卫前街交叉口南50米；
地铁站	东街口(地铁站)：(在建)4号线;1号线； 西门(地铁站)：(在建)4号线；
银行	兴业银行(福州杨桥支行)：杨桥东路20号畅安大厦1层； 兴业银行24小时自助银行(杨桥支行)：杨桥东路20号畅安大厦1层； 中国建设银行24小时自助银行(省府路储蓄所)：省府路11号； 中国农业银行(东街支行)：杨桥东路中闽大厦D座； 中国农业银行24小时自助银行(福州东街支行)：杨桥东路中闽大厦；
幼儿园	互爱幼儿园：元帅路26-1号； 薇薇托管：新民路19-1号附近； 仁爱托管：鼓西路16号附近； 新晖幼儿园(鼓西路)：鼓西路164号旧米仓新村7号楼； 潜能托管：鼓东街道津泰路竹林境小区第三栋三楼；
公交车站	南街(公交站)：101路;117路;121路;1路;20路;20路夜间区间车;66路;8路； 东街口(公交站)：102路;117路;118路;19路;22路;27路;301路;310路;317路;327路;55路;5路;74路;80路;88路;K1路； 尚宾路口(公交站)：117路； 鼓楼(公交站)：101路;102路;121路;128路;18路;19路;1路;20路;20路夜间区间车;310路;61路;66路;74路;75路;80路;88路;8路;K1路； 三坊七巷(侨雄)(公交站)：118路；
药店	康佰家医药(省府店)：环西湖商圈省府路39号附近； 新紫金医药商店(省府店)：鼓西街道省府路50号； 回春医药商店(杨桥东路店)：杨桥东路北； 扬祖大药房(省府店)：鼓西街道省府路1号金皇公寓2座一层； 北京同仁堂福建药业连锁有限公司福州东街口店：八一北路81号五洲大厦一层；
公园	鼓楼前公园：鼓西路16号； 西水关公园：白马北路113号；

超市	福州东方百货-扶梯：桥东路8号东百中心B座B1； 东方百货西塔楼(福州东方百货店)：东街口东方百货西塔11楼1103室； 沃尔玛(东街店)：东街口杨桥东路8号东方百货B1层； 金虹便利：八一七北路70-7号盛裕大厦底商； 7-ELEVEn(供销大厦店)：八一七北路68号；
健身	古德菲力健身(福州东百中心店)：鼓西街道杨桥东路8号东百中心B馆7层； 钟玲艺术体操舞蹈国际俱乐部(东街店)：八一七北路贤南商厦5层东北角501室(地铁东街站A出口50米处)； 乐瑜伽：杨桥东路13号中闽大厦C一层； smart fit：东街口新华都自由人二楼； 缘艺舞蹈健身馆：东街8号利达大厦A座6层；
医院	鼓楼区南街街道社区卫生服务中心：杨桥东路7号中闽大厦； 福州市人民医院：鼓东街道鼓东路102号； 福建中医药大学附属福州中医院：鼓东路102号； 开元社区卫生服务站：卫前街24-26号； 鼓楼区东街街道社区卫生服务中心：东街街道东泰路109号；
商场	地下商场：八一七北路84号； 东百中心：□； 贤南商厦：鼓楼街道八一七路89号； 三坊七巷油纸伞：南后街步行街与塔巷交叉口东南50米； 东街口红霞购物广场：八一七北路15号；

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10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）