

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052800257435号)

福州市台江区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司福建省分行(申请执行人)与 邱光春(被执行人)(2020)闽0103执2112号(借款合同纠纷)一案中,于2021年05月28日委托我平台对 邱光春(所有权人)名下/所有的 晋安区新店镇山北路233号居住主题公园497#楼102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	晋安区新店镇山北路233号居住主题公园497#楼102复式单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市晋安区新店镇山北路233号居住主题公园497#楼102复式单元
所在小区	新店镇山北路233号居住主题公园497#楼102复式单元
建筑面积	359.77平方米
户型	6室4厅4卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	4
建成年代	
规划用途	111别墅

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: 359.77 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 33814.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 12165263.00 元  
结果有效期: 至2022年05月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

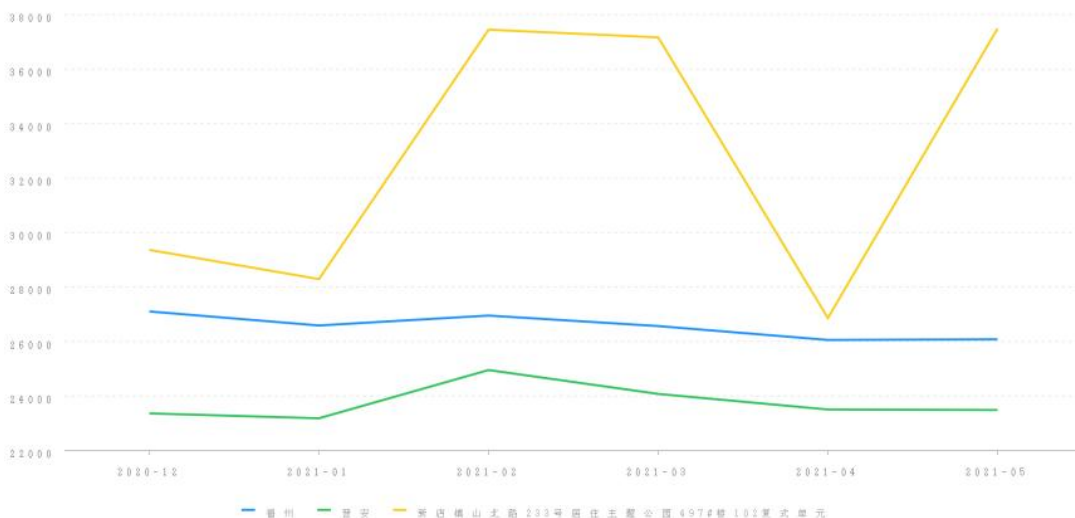
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	枫丹白鹭小学：秀峰路185号； 福州市晋安区主题公园小学：涧田村； 福州市双安中学：新店镇西园村西凤路668号； 福州市晋安区启智学校：新店镇井店村井店95号；
地铁站	秀山(地铁站)：1号线； 罗汉山(地铁站)：1号线；
银行	上海浦东发展银行(福州居住主题公园社区支行)：新店镇山北路227-1号； 上海浦东发展银行24小时自助银行(福州居住主题公园社区支行)：山北路227号附近； 福建海峡银行24小时自助银行(山北路)：山北路169号附近； 平安银行(福州居住主题公园社区支行)：五四北秀峰路233号182栋05、06店面； 中国银行(福州主题公园支行)：山北路与秀峰支路交叉口东北100米；
幼儿园	福州·蓝山四季小福龙幼儿园：新店镇五四北秀峰路蓝山四季219号(小区内)； 居住主题小金星幼儿园：新店镇五四北路秀峰路233号； 同佳幼儿园：新店镇秀峰路山姆小镇189号； 福建省儿童保育院(五四北分部)：秀峰路221号亿力名居2号楼后面； 大风车幼儿园：新店镇双安中学教师集资房1栋3梯302；
公交车站	我想创业大楼(公交站)：166路;527路； 井店湖公园(公交站)：160路;地铁接驳17号专线； 解放溪(公交站)：17路;52路； 枫丹白鹭小学(公交站)：166路;527路； 山北井店(公交站)：166路;17路;527路;52路；
药店	海王星辰健康药房(山北路店)：新店镇山北路233号； 世恒大药房(第五分店)：秀峰路185号高佳苑二期29号02店面(枫丹白露小学斜对面)； 正元药店(秀峰支路店)：新店镇秀峰路219号蓝山四季商业街； 天瑞医药连锁(福州第二分店)：山北路207号附近； 同德堂医药：西凤路与王厝路交叉口往西北约100米；
公园	居住主题公园：新店镇五四北秀峰路233号； 井店湖公园：山北路216号； 涧田湖公园：新店镇涧田路888号；



超市	永辉超市BRAVO YH(居住主题店): 新店镇山北路233号居住主题公园; 元元便利店: 山北路居住主题公园183号楼1层; 正佳超市: 新店镇秀峰路185号高佳苑三期6号楼1层04店面; 苏宁小店(冠茂芳洲店): 新店镇秀峰支路蓝山四季12号楼店面; 宝能生鲜(蓝山四季店): 新店镇秀峰路219号冠茂芳洲苑12号楼1层05店面;
健身	DEVOTION纯青健身工作室: 闽台AD创意园4号楼207室;
医院	晋安区新店镇秀峰社区卫生服务站: 秀峰支路219号附近;
商场	无

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

2021年05月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）