

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021700386111号)

福州市中级人民法院:

贵院在执行 中国人民财产保险股份有限公司福建省榕城分公司(申请执行人)与 郭天祥, 郭淑玉(被执行人)(2021)闽01执2035号(保证保险合同纠纷)一案中,于2022年02月17日委托我平台对 郭天祥(所有权人)名下/所有的 福州市闽侯上街镇国宾大道1号闽都大庄园19#楼506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	福州市闽侯上街镇国宾大道1号闽都大庄园19#楼506单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市闽侯县上街镇国宾大道1号闽都大庄园19#楼506单元
所在小区	上街镇国宾大道1号闽都大庄园19#楼506单元
建筑面积	218.80平方米
户型	7室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
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: 218.80 m²
单位面积价格: 15844.00 元/m²
财产参考总价: 3466667.00 元
结果有效期: 至2023年02月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月17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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	上街余盛小学：上街镇余盛礼堂288号； 闽侯县上街浦口小学：上街镇浦口村浦中36号；
地铁站	无
银行	自助服务：[]； 中国工商银行24小时自助银行(金桥支行)：侯官路附近； 中国工商银行(闽侯金桥支行)：侯官路附近； 中国农村信用社闽侯县农村信用联社上街分社：上街镇金桥新街1号上街； 福建海峡银行(上街支行)：上街镇国宾大道233号博仕后B区3-2号楼1层106、107店面；
幼儿园	福州市闽侯县多伦多幼儿园：上街镇博仕后公馆内； 蓝天幼儿园：上南路西100米； 宁馨幼儿园：上街镇余盛村66号； 大地幼儿园(博仕后家园B区东)：国宾大道233号； 乔伊幼儿园：上街镇浦口村浦南44-7号；
公交车站	洪塘大桥西(公交站)：150路;168路;183路快线;191路;207路;39路;55路;贵安旅游3号专线(公交大学城总站)； 侯官路南(公交站)：207路； 侯官国宾大道口(公交站)：39路;地铁接驳4号专线;地铁接驳7号专线； 侯官路口(公交站)：207路;地铁接驳7号专线； 浦北(公交站)：地铁接驳19号专线；
药店	古今本草堂：上街镇闽都大庄园133号； 齐脉大药房(博士后公馆店)：国宾大道博仕后公馆； 好药师大药房(新春店)：国宾大道博仕后公馆； 千方医药(博仕后店)：上街镇博仕后公馆侯官路1-27号； 康寿大药房：[]；
公园	浦口村公园：上南路闽侯县上街浦口中心小学东南侧约70米；
超市	湾湾川24小时智能便利店：上街国宾大道86号； 果香屋便利店(上街店)：上街镇博仕后公馆A2号楼一层05号商铺； 速得便利店：上街镇国宾大道博士后公馆1号楼； 嘉美便利：上街镇国宾大道2号金桥花园五区(博仕后公馆)A1楼1层101商业； 数享易购：国宾大道闽都大庄园；
健身	奥林匹克健身馆：国宾大道1号闽都大庄园内； 闽都大庄园健身馆：上街镇国宾大道闽都大庄园；
医院	东方医院(暂停营业)：上街镇国宾大道英泰第一城A区K101号；
商场	博仕后时代购物广场(旗山大道)：上街国宾大道233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

2022年02月17日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)