

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050600427700号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与周玉(被执行人)(2022)闽0102执恢358号(责令退赔)一案中,于2022年05月06日委托我平台对周玉(所有权人)名下/所有的福州市鼓楼区东街街道太阳巷10号凤鸣公寓1#楼2B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	福州市鼓楼区东街街道太阳巷10号凤鸣公寓1#楼2B单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市鼓楼区东街街道太阳巷10号凤鸣公寓1#楼2B单元
所在小区	东街街道太阳巷10号凤鸣公寓1#楼2B单元
建筑面积	141.82平方米
户型	5室1厅0卫
朝向	东向
所在楼层	2
总楼层	10
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: 141.82 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 40515.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 5745837.00 元

结果有效期: 至2023年05月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月06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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年11月24日	84.0	312.0万	37143.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/8

## 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	福州第一中学：东街66号(东街口地铁站A口步行490米)； 福建省福州实验小学：东街82号； 鼓楼第二中心小学：东泰路116号； 福州第十九中学：鼓东街道庆城社区庆城路16号； 福州市井大小学：化民支巷5号；
地铁站	东街口(地铁站)：(在建)4号线;1号线； 省立医院(地铁站)：(在建)4号线；
银行	平安银行(福州东街支行)：八一七北路81号五洲大厦一层22至30号及34及44号店面； 中国民生银行(福州东街支行)：东街34号武夷中心1层； 中国民生银行24小时自助银行(东街支行)：东街33号武夷中心； 54小时自助银行服务：东街33号附近； 兴业银行24小时自助银行(福州东街支行)：东街33号武夷中心1层(东街口地铁站D口步行450米)；
幼儿园	福州市旗汛口幼儿园：东街街道旗汛口社区井大路19号； 鼓楼区庆城幼儿园：庆城路48号； 福州市旗汛口幼儿教育集团井大园：井大路19号； 博仕堡幼儿园(尚宾路)：尚宾路21号尚宾花园； 三坊里幼儿园：雅道巷39号；
公交车站	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； 旗汛口(公交站)：102路;118路;19路;22路;27路;310路;317路;55路;5路;74路;80路;88路； 尚宾路口(公交站)：117路； 开元寺(公交站)：117路； 庆城(公交站)：117路;159路；
药店	北京同仁堂福州东街口店：八一七北路81号五洲大厦一层,地铁东街口A出口； 永惠医药连锁(五显巷店)：五显巷福建省水电厅宿舍(东街口地铁站A口步行450米)； 永惠医药连锁(第八十五分店)：五显巷与鼓东路交叉口东南60米； 北京同仁堂(东街口店)：八一七北路81号五洲大厦一层地铁东街口站A出口； 博爱医药(古田支路店)：水部街道建华路1号店面12店面；

公园	玄坛公园：卫前街与开元路交叉口南20米； 嘍嘍公园：杨桥东路8号东百中心B区(原东方百货)东塔楼17层； 鼓楼前公园：鼓西路16号冶金宿舍3座401； 新融创公园：五一北路1号； 同寿园：容海大厦(保罗假日大酒店东)；
超市	天猫小店美惠美购(贤南店)：东街街道贤南路36-3(东街口地铁站A口步行160米)； 兴发便利：东街口地铁站A口步行340米； 快乐嘀嗒(贤南路店)：贤南路贤南商厦东侧(东街口地铁站A口步行90米)； 万嘉便利(开元店)：开元路与卫前街交叉路口开元小区8座； 利达便利：东街8号利达大厦B楼8C；
健身	缘艺舞蹈健身馆：东街8号利达大厦A座6层； 山水大酒店-健身房：省府路13号山水大酒店7层； FC格斗拳馆(大洋百货店)：八一七北路133号大洋百货负一层； 古德菲力健身(福州东百中心店)：杨桥东路8号东百中心B馆F7层； ATP塑型工坊·私教工作室(井大店)：井大路17号东方商厦7层；
医院	福州市中医院(治未病中心)：东牙巷与贤南路交叉口东北20米； 旗讯口社区卫生服务站：东街与东泰路交叉口东北20米； 鼓楼区鼓东街道开元社区卫生服务站：卫前街24-26号； 福州市人民医院：鼓东街道鼓东路102号； 福州市中医院：鼓西街道；
商场	新华都自由人：东街8号利达大厦A座1-2层； 东方百货(东街店)：杨桥东路8号(东街口地铁站B口旁)； 国际商厦：东街街道八一七北路133； 大洋百货(东街口店)：八一七北路133号； 东百中心(福州)：南街与杨桥东路交叉口东南120米(东街口地铁站C口旁)；

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

2022年05月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）