

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110400342910号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司福州分行(申请执行人)与 福建盛昌物流有限公司, 王奶玲, 张益廷, 阮方吉, 董兆清, 霞浦县中廷水产专业合作社, 岳赛英(被执行人)(2021)闽0102执恢808号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年11月04日委托我平台对 董兆清(所有权人)名下/所有的 福建省宁德市霞浦县松城街道西关社区西山洋53-2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	福建省宁德市霞浦县松城街道西关社区西山洋53-2
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省宁德市霞浦县松城街道西关社区西山洋53-2
所在小区	松城街道西关社区西山洋53-2
建筑面积	185.21平方米
户型	8室2厅4卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	4
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: 185.21 m²
单位面积价格: 8655.00 元/m²
财产参考总价: 1602993.00 元
结果有效期: 至2022年11月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

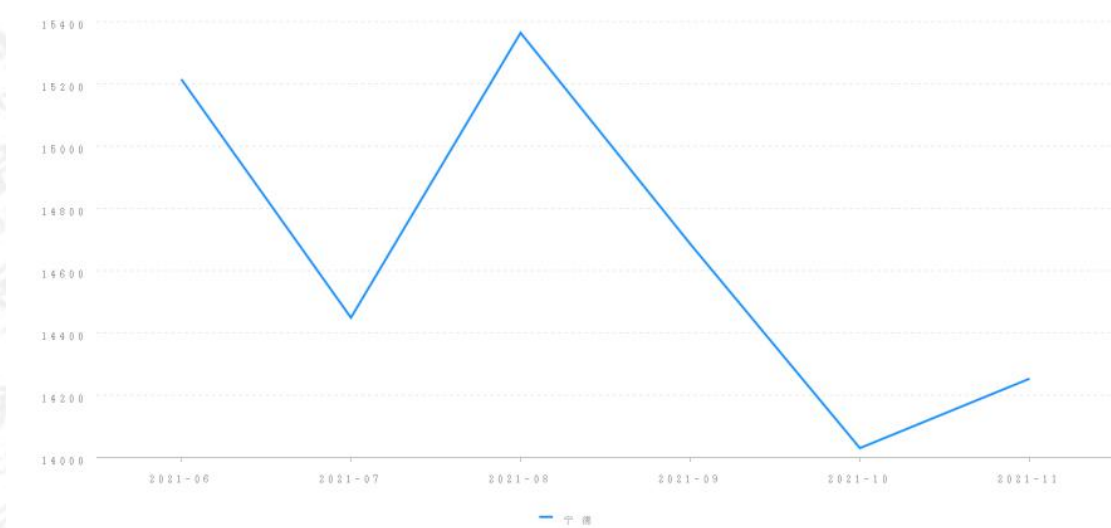
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	霞浦县实验小学：龙江路7号； 福建霞浦第六中学：六一七路361号； 霞浦县第八中学：松城街道曲井巷33号； 霞浦县第一小学：六一七路南； 霞浦第七中学：凤凰池松港1号；
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行(万贤社区支行)：府前路365号； 兴业社区支行：府前路与目海路交叉口东北50米； 兴业银行(宁德霞浦万贤社区支行)：府前路365号； 中国信合24小时自助银行：霞浦县人民政府北100米(六一七路南)； 中国银行24小时自助银行(松城支行)：松城街道龙首路280号；
幼儿园	蓝天幼儿园：六一七西路霞浦县人民政府北侧约170米； 小松树托儿所：龙妙巷12号附近； 康桥园霞浦县实验幼儿园：金山路； 爱萌宝宝托儿所：龙江路7号实验小学附近(霞浦县体育场旁)； 东门头托儿所：府前路(东门菜市场北侧)；
公交车站	汽车北站(公交站)：霞浦32路;霞浦3路;霞浦3路(大沙);霞浦8路; 府头门(公交站)：霞浦10路下环城(左转);霞浦2路;霞浦2路回场车;霞浦33路;霞浦5路;霞浦7路; 公路局(公交站)：霞浦1路内环;霞浦1路外环; 茶亭头(公交站)：霞浦2路;霞浦2路回场车;霞浦32路;霞浦3路;霞浦3路(大沙);霞浦5路;霞浦6路;霞浦7路;霞浦8路; 县政府(公交站)：霞浦10路下环城(左转);霞浦10路下环城(直行);霞浦6路;
药店	潘燕青草店(霞浦店)：府前路359号附近； 霞浦县医药公司第二门市部：府前路2号； 康佰家大药房(龙首路店)：六一七路333号101D； 惠众药房(龙妙巷)：龙首路121号106D； 心正药业(久安堂店)：目海路15号久安堂药店；
公园	月波公园：酒厂弄6号；
	诚隆百货(府前路店)：府前路361号；

超市	北街便利店(龙首路店): 龙首路143-10; 日用品店: 府前路8号府前路; 永辉超市(南街百货店): 府前路南街百货大楼; 兴购便利店: 府前路妇幼保健院旁349号;
健身	源动力健身: 龙首路6号;
医院	霞浦康明医院: 六一七路345号; 霞浦现代医院: 六一七路420号; 霞浦县中医院: 松城镇府前路36号; 松城街道万贤社区卫生服务站: 府前路316号102D; 福建省霞浦县医院: 松城街道六一七路391号;
商场	南街百货大楼: 目海路1号; 中乘茶亭商场: 府前路10号; 万禾商贸城: 河沿路与龙首路交叉口东北侧(盛泰广场东南侧); 东方康宁(霞浦店): 松城街道目海路73号; 福宁商城: 花园新村123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，除法律规定明确以外，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

2021年11月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）