

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062900464444号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行(申请执行人)与 杨婷,陈秀勇(被执行人)(2022)闽0102执恢120号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月29日委托我平台对 陈秀勇(所有权人)名下/所有的 福州市马尾区君竹路37号西提丽府1#楼601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 | 福州市马尾区君竹路37号西提丽府1#楼601单元 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 福建省福州市马尾区君竹路37号西提丽府1#楼601单元 |
| 所在小区 | 君竹路37号西提丽府1#楼601单元 |
| 建筑面积 | 136.43平方米 |
| 户型 | 4室2厅2卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 6 |
| 总楼层 | 30 |
| 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: 136.43 m²
单位面积价格: 10589.00 元/m²
财产参考总价: 1444657.00 元
结果有效期: 至2023年06月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

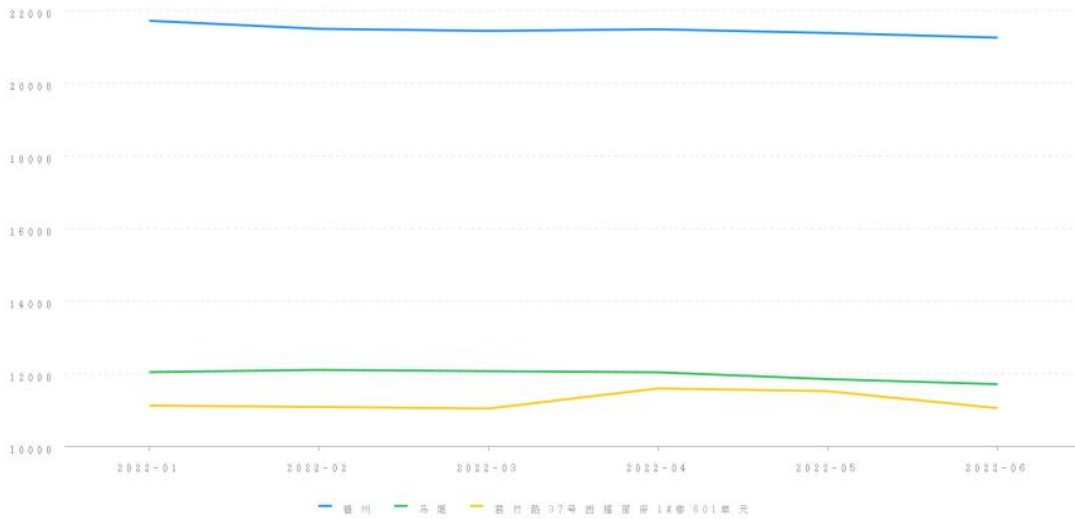
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 福州二十四中学：罗建西1号； 福州市船政小学：沿山东路36号； 福州开发区职业中专：罗星街道罗建西1号； 福州市马尾实验小学：联安路52号； 福建师范大学第二附属小学：建星路212号； |
| 地铁站 | 罗星塔(地铁站)：(规划)2号线马尾延伸段； 船政文化城(地铁站)：(规划)2号线马尾延伸段； |
| 银行 | 中国邮政储蓄银行(建星路营业所)：建星路56号君竹明居4楼1层14-16店面； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(建星路营业所)：星发路25号； 中国建设银行24小时自助银行(福州片区分行)：君竹路与上岐路交叉口东北60米； 福建海峡银行(君竹支行)：君竹路162号； 福建海峡银行24小时自助银行(马尾支行)：君竹路352号附近； |
| 幼儿园 | 福星幼儿园(沿山东路)：沿山东路207号； 红心幼儿园：君竹路150号君山花园2楼； 希望幼儿园：聚星一路25号； 福州市马尾罗星儿童学园：星达路三鑫财富中心东侧约110米； 诺贝尔幼儿园(君竹路)：君竹路83-1号； |
| 公交车站 | 沿山市场(公交站)：(停运)180路区间;116路;137路;139路快线;140路;178路;180路;201路(定时班车);37路;529路;532路;58路;73路;M1路;M3路;M5路;东部29号线(马尾专线);高峰快线1路;高峰快线6路； 沐兰春天酒店(公交站)：(停运)空港快线升龙汇金专线； 空港快线马尾沐兰春天站(公交站)：(停运)空港快线升龙汇金专线； 空港快线马尾三鑫财富中心(公交站)：(停运)空港快线升龙汇金专线； 建星上岐路口(公交站)：530路;532路； |
| 药店 | 福瑞堂(沿山东路店)：沿山东路207号君福楼福瑞堂； 福瑞堂参茸精细药材批发中心：君竹路与星发路交叉口北140米； 逸凡大药房(第五分店)：君竹路126号君福楼底层商场； 强生春医药商店：君竹路73-2号； 康佰家大药房(君竹店)：马尾镇福星新村6楼1层102单元； |
| 公园 | 君西河公园：星达路26号正北方向70米； 马尾区关爱女孩公园：建星路与罗建路交叉口东40米； 天马山公园：登龙路； |

| | |
|----|---|
| | <p>天马山体育休闲公园：马尾枢纽与104国道交叉口西南200米； 儿童生态公园：沿山东路新民村35号西北方向160米；</p> |
| 超市 | <p>新顺批发部：君竹路与星发路交叉口北100米； 君福楼日杂店：沿山市场君福楼楼下； 六意(马尾君竹店)：君竹路与星发路交叉口北80米； 长强便利店：沿山东路206-1号； 融腾连锁便利店(帝豪店)：上岐路君山花园西南侧约60米；</p> |
| 健身 | <p>金鲨游泳健身：建星路168号正荣财富中心2层； 风尚健身：罗建路与步行街交叉口东南20米； 咪兔游泳健身：海西提步行街10号楼1层； 抖动共享健身会所：君竹路37号西提丽府10号楼2层12-16店面； 国际健身(马尾中环广场店)：中环广场4楼；</p> |
| 医院 | <p>福州经济技术开发区医院(沿山东路)：罗星街道沿山东路236； 福州市马尾区医院：沿山东路236号； 培英社区卫生服务站：君竹路180号立马新苑； 罗星街道社区卫生服务中心：沿山东路7号安福楼西北侧； 罗星社区卫生服务站：罗星街道济安路16号济安苑1层；</p> |
| 商场 | <p>正荣财富中心：建星路168号； 金海商贸中心：罗星街道君竹路43号金海大厦； 中环自贸广场：罗星西路80号；</p> |

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06月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）