

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082900504491号)

福州市马尾区人民法院:

贵院在执行 赵剑剑(申请执行人)与 林瑜, 丁婷, 陈赛英(被执行人)(2022)闽0105执240号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年08月29日委托我平台对 丁婷(所有权人)名下/所有的 福州市马尾区马尾镇日昌路2号华润紫云府小区二区(二期)7#楼3309单元房产进行网络询价。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	福州市马尾区马尾镇日昌路2号华润紫云府小区二区(二期)7#楼3309单元房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市马尾区马尾镇日昌路2号华润紫云府小区二区(二期)7#楼3309单元
所在小区	马尾区马尾镇日昌路2号华润紫云府小区二区(二期)7#楼3309单元
建筑面积	110.19平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	33
总楼层	34
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: 110.19 m²

单位面积价格: 6709.00 元/m²

财产参考总价: 739265.00 元

结果有效期: 至2023年08月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

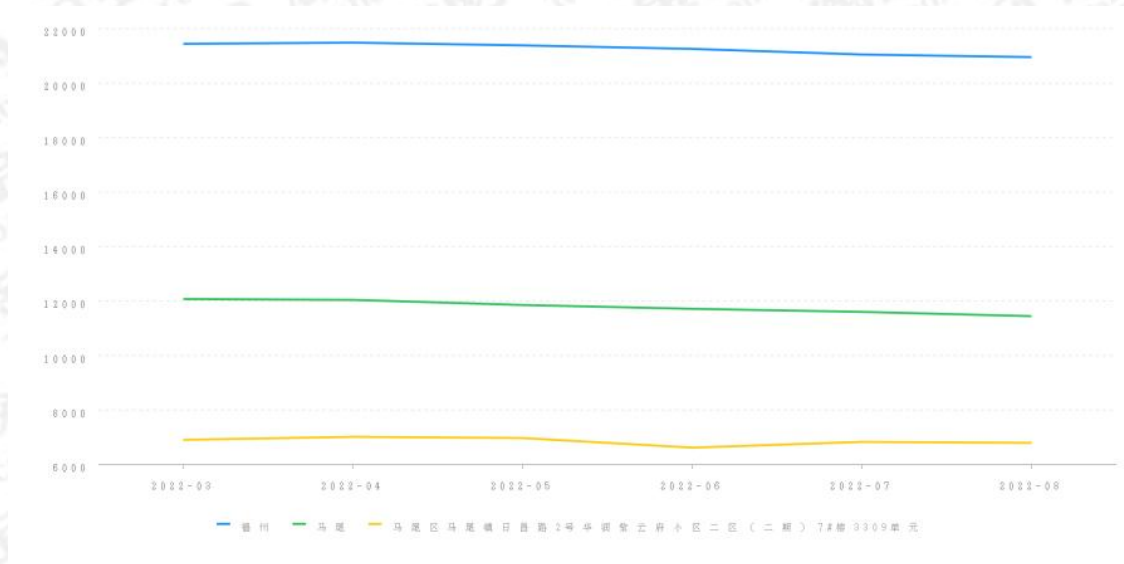
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	魁岐小学：魁岐村； 福州江滨中学：魁岐路98号； 福州教育学院附属第一小学(江滨分校)：魁岐路96号； 福州第三中学江滨分校：魁岐路福州江滨中学；
地铁站	魁岐(地铁站)：(在建)2号线东延线一期；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(福州东方名城支行)：东方·名城天鹅堡北门东100米； 中国光大银行24小时自助银行(名城港湾社区支行)：东方·名城76/79/81/82/85-87号楼； 中国光大银行(名城港湾社区支行)：儒江西路203号； 中国邮政储蓄银行(东方名城支行)：江滨东大道68号名城港湾2区76、79、81-82、85-87号楼1层12-13； 平安银行(福州东方名城社区支行)：名城港湾二区76号、79号、81号82号、85号87号连接体1层15、16店面；
幼儿园	福州市马尾第二实验幼儿园：马尾镇快安片区学业路； 格林幼儿园：江滨东大道双协佳园6号楼1层； 小星星幼儿园：玉藻路33号； 福州市船政幼儿园：马尾镇魁岐路魁岐佳园魁岐路35号； 滨城幼儿园：马尾镇魁岐路120号东方名城·禾郡；
公交车站	宏昌公司(公交站)：131路;178路;36路;380路;73路;M3路； 福马路魁岐(公交站)：131路;178路;36路;529路;73路;M3路； 魁岐小学(公交站)：170路;530路;532路;滨海四号线； 魁岐日昌路口(公交站)：170路;530路;532路； 江滨中学(公交站)：170路;530路;532路；
药店	百灵大药房(第五分店)：东方名城东1门旁； 惠民医药商店(魁岐路)：马尾镇魁岐路68号名城港湾五区11号楼1层20-22店面； 福州市马尾区木青源大药房：马尾镇魁岐路名城港湾尚郡项目南面3号楼121-60店面； 康宁大药房(尚郡店)：马尾镇东方名城尚君13号楼1层01-02店面； 永惠医药连锁(凯隆巷店)：东方名城尚郡南门东南80米；
公园	魁岐生态公园：马尾镇江滨东大道；

超市	朴华商行：华润紫云府1号门东340米； 丰洪便利：学业路与船政路交叉口西南40米； 万嘉便利(华润紫云府店)：华润紫云府2号门旁； 省士多便利店(紫云府店)：日昌路华润紫云府11号楼1号商铺； 美家宜超市：学业路与玉藻路交叉路口北侧(魁协新苑)；
健身	优悦优伽瑜伽普拉提：江滨东大道68号名城港湾二区62号楼二层； BOXINGYOGA SPORTS CENTER(名城中心北区店)：凯隆巷与儒江西路交叉口东南100米； 快快智能健身主题店(马尾名城店)：名城中心北区5楼电影院旁边；
医院	无
商场	名城中心：江滨东大道68-8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

2022年08月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）