

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060700447703号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司福州分行(申请执行人)与 马丹,游克龙(被执行人)(2022)闽0102执恢628号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月07日委托我平台对 马丹(所有权人)名下/所有的 福州市鼓楼区鼓西街道湖滨路66号中福西湖花园2#楼3B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	福州市鼓楼区鼓西街道湖滨路66号中福西湖花园2#楼3B单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市鼓楼区鼓西街道湖滨路66号中福西湖花园2#楼3B单元
所在小区	鼓西街道湖滨路66号中福西湖花园2#楼3B单元
建筑面积	171.73平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	3
总楼层	26
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: 171.73 m²
单位面积价格: 37554.00 元/m²
财产参考总价: 6449148.00 元
结果有效期: 至2023年06月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

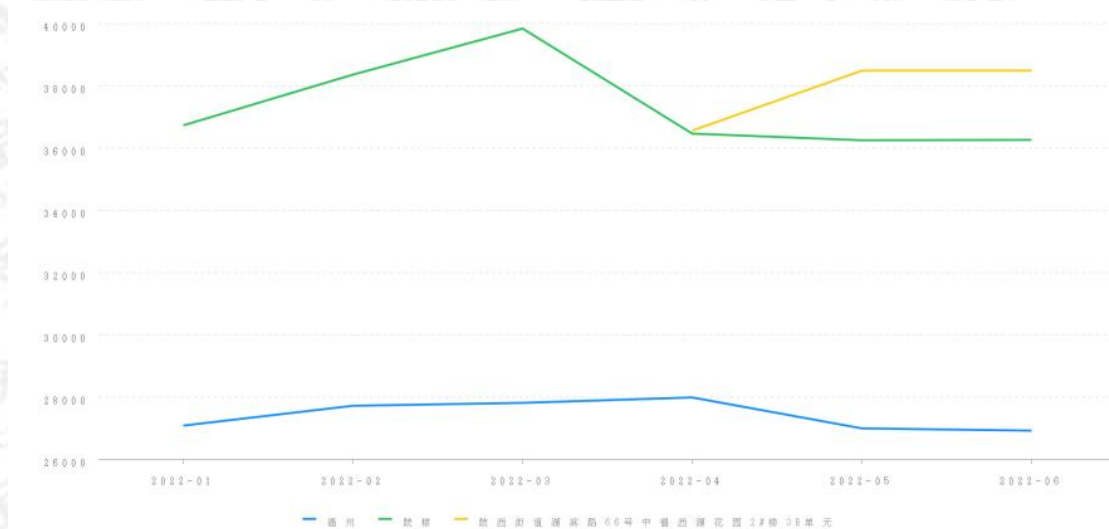
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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09月06日	141.0	530.0万	37589.0	4室2厅1厨2卫	东南	高/30

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	福州市西峰小学：西峰支巷2； 福建省福州第十八中学：善化坊37号西门； 福州市湖滨小学：西门湖头街36号； 福州市达明小学：元帅路39号； 福建教育学院：梦山路73号；
地铁站	西门(地铁站)：(在建)4号线；
银行	兴业银行24小时自助银行(福州西湖支行)：湖滨路66号； 兴业银行福州西湖支行：湖滨路66号中福西湖花园1#楼B区1层B店面； 中国建设银行(西湖支行)：通湖路1号(闽发西湖广场1楼)； 中国建设银行24小时自助银行(福州西湖支行)：湖滨路78号； 兴业银行(福州闽发西湖社区支行)：湖滨路66号；
幼儿园	晨光幼儿园(鼓西路)：鼓西路300号； 福州市花巷幼儿园：鼓西街道通湖路111号； 福州市鼓楼区教工幼儿园：鼓西街道孙老营巷24号； 保定幼儿园：通湖路； 绿星幼儿园：西洪路33号湖滨邮电小区1号楼；
公交车站	通湖路后曹巷口(公交站)：54路;65路;66路;70路； 西门(公交站)：109路;111路;1路;335路;65路;74路;88路;东部4号线;东部5号线(西门专线);东部6号线(西门专线)； 西湖(公交站)：100路;109路;111路;1路;200路;335路;54路;65路;66路;70路;74路;88路； 福州十八中(公交站)：54路;65路;66路;70路； 湖头街(公交站)：100路;105路;118路;16路;1路;200路;320路;74路;77路;88路；
药店	好安心大药房(鼓楼第二分店)：中福西湖花园通湖路15号； 酥小耳·采耳文化体验馆(西湖店)：鼓西街道通湖路47号； 林氏草药店：鼓西路东胜大厦1号； 永惠医药连锁(鼓西路店)：鼓西路通湖新村； 康佰家大药房(第四十三分店)：鼓西路396号西湖好美家4号楼9号、11号、12号、13号；
	湖头憩园：湖滨路西门公交站南50米；

公园	西湖公园：湖滨路71号； 陆庄河公园：杨桥中路2号附近； 西水关公园：白马北路113号； 鼓楼前公园：鼓西路16号冶金宿舍3座401；
超市	旺家便利店：鼓西街道湖滨路66号中福西湖花园； 六意连锁便利(西湖店)：通湖路39号湖景花园8号； 万吉便利：通湖路湖景花园； 万嘉便利(湖景花园店)：通湖路湖景花园； 万嘉便利(华湖店)：鼓西街道后曹巷5号；
健身	西湖社区舞蹈健身服务中心：西峰里14号居委会对面； ATP塑型工坊·私教工作室(杨桥店)：杨桥东路118号； 拓福健身(杨桥店)：杨桥东路19号三坊七巷一期工程1号楼-1层； HOT健身工作室：东街口衣锦华庭1号楼10层1005室； 福州市云水萱瑜伽普拉提产后修复：鼓西路与新民路交叉口东北20米；
医院	西湖社区卫生服务站：通湖路59号； 鼓楼区南街街道驿里社区卫生服务站：杨桥东路武夷花园157-11店面； 驿里社区卫生服务站：杨桥东路157-11号； 鼓楼区鼓西街道社区卫生服务中心(预防接种门诊)：元帥路22号； 鼓楼区鼓西街道社区卫生服务中心：元帥路46号1-3层；
商场	西洪广场：洪山镇西洪路151号； 西湖百货商场：北后街14号； 东方百货(东街店)：杨桥东路8号(东街口地铁站B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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）