

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082400502210号)

福州市马尾区人民法院:

贵院在执行 荣泰(福州)置业发展有限公司(申请执行人)与 李菊, 范良顺(被执行人)(2022)闽0105执714号(商品房预售合同纠纷)一案中, 于2022年08月24日委托我平台对 李菊(所有权人)名下/所有的 福州市马尾区亭江镇闽亭康庄路南侧104国道西侧荣泰小区(悦江湾)5#楼1105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	福州市马尾区亭江镇闽亭康庄路南侧104国道西侧荣泰小区(悦江湾)5#楼1105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亭江镇闽亭康庄路南侧104国道西侧荣泰小区(悦江湾)5#楼1105单元
所在小区	亭江镇闽亭康庄路南侧104国道西侧荣泰小区(悦江湾)5#楼1105单元
建筑面积	89.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	20
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: 89.00 m²

单位面积价格: 7160.00 元/m²

财产参考总价: 637240.00 元

结果有效期: 至2023年08月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

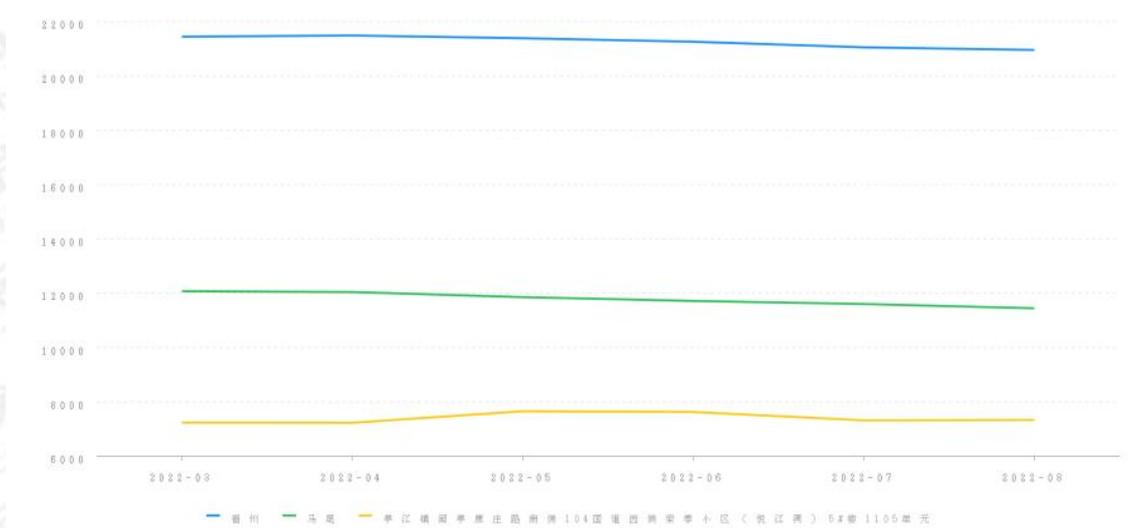
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福州亭江中心小学：怀乡路与104国道交叉口西南200米山头顶29号； 福建省福州亭江中学：亭江镇亭头村怡山院9号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行：马尾亭江镇新街38号；
幼儿园	西边幼儿园：洋中路106号； 福州市亭江中心幼儿园：亭江镇洪塘村路口；
公交车站	亭头(公交站)：(停运)180路区间;116路;180路;201路(定时班车);355路快线;36路;380路;381路;40路快线;529路;长安片区专线;闽白专线; 亭江(公交站)：(停运)180路区间;116路;180路;201路(定时班车);355路快线;36路;380路;长安片区专线; 康庄路(公交站)：355路快线;529路;长安片区专线;闽白专线; 安福陵园(公交站)：(停运)180路区间;116路;180路;36路;380路;381路;闽白专线;
药店	亭江逸仙药店：亭江镇亭头村委会前；
公园	西边公园：洋中路78号；
超市	日鑫月异超市：亭江镇闽亭村沿江路200号天裕江上6楼1层05商店； 林丽英食杂：亭江镇闽亭村康庄路康庄新村2号101； 惠家便利店：亭江镇亭头村外洋小区康庄路43号； 朋魁便利店：锦洲路与锦洲支路交叉口东南280米； 晓春日杂店：康庄路7号附近；
健身	无
医院	福州市马尾区总医院亭江分院：新街与康庄大道交叉口南120米；
商场	无

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08月24日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)