

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521343号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 吴晓军(申请执行人)与 张木成(被执行人)(2022)闽0102执恢998号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月23日委托我平台对 张木成(所有权人)名下/所有的 福州市台江区上海街道工业路422号中利佳园5#楼104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 | 福州市台江区上海街道工业路422号中利佳园5#楼104单元    |
| 房屋类型 | 住宅用房                             |
| 房产坐落 | 福建省福州市台江区上海街道工业路422号中利佳园5#楼104单元 |
| 所在小区 | 上海街道工业路422号中利佳园5#楼104单元          |
| 建筑面积 | 114.98平方米                        |
| 户型   | 3室2厅1卫                           |
| 朝向   | 南北                               |
| 所在楼层 | 2                                |
| 总楼层  | 9                                |
| 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: 114.98 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 24837.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2855758.00 元  
结果有效期: 至2023年09月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

|      |   |
|------|---|
| 学校   | 闽江学院工业路校区：工业路333号；<br>福州教育学院附中：乌山西路123号；<br>杰特教育：宁化街道富力中心b2栋；<br>凤乐小学：上海西新村160号；<br>福州黎明中学：斗池路62号；  |
| 地铁站  | 祥坂(地铁站)：2号线；  |
| 银行   | 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(中利佳园营业所)：工业路422号中利佳园1幢1层；<br>中国邮政储蓄银行(中利佳园营业所)：上海街道工业路422号中利佳园1号楼02、03、04店面；<br>福清汇通农商银行(福州乌山支行)：工业路470号天祥酒楼1层；<br>福州农商银行24小时自助银行(福州乌山支行)：乌山西路与工业路交叉口东北60米；<br>福州农商银行(凤湖社区支行)：双下路20-12号(凤湖社区服务中心内)；  |
| 幼儿园  | 福州市大凰山幼儿园：洪山镇斗池路142号凤凰北新村；<br>小豆芽婴幼儿托育托幼园：斗池路凤凰新村-二区；<br>台江区凤凰幼儿园：凤凰新村216号；<br>台江区教师进修学校附属第一幼儿园：祥坂支路86号锦祥佳园(宁化派出所旁)；<br>台江区荷泽博爱幼儿园：工业路荷泽巷32号；   |
| 公交车站 | 凤凰新村(公交站)：158路;318路；<br>福祥社区(公交站)：112路;113路;122路;130路;132路;13路;14路;150路;15路;165路;27路;33路;38路;39路;41路;61路;7路;98路;K3路;东部8号线(洪山梁厝专线);夜班2号线；<br>干休所(公交站)：112路;113路;123路;128路;130路;132路;14路;165路;173路;27路;308路;317路;323路/323路快线;39路;7路;91路;96路;97路;98路；<br>闽江学院工业路校区(公交站)：112路;113路;123路;128路;130路;132路;14路;165路;173路;27路;308路;317路;323路/323路快线;33路;38路;39路;61路;7路;91路;96路;97路;98路；<br>上浦路口(公交站)：122路;123路;128路;13路;150路;158路;15路;173路;308路;317路;318路;41路;61路;91路;96路;97路;K3路;夜班2号线； |
| 药店   | 好药师大药房(生命力店)：上海街道工业路422号中利佳园8号楼一层06店面；<br>生命力大药房(工业路店)：工业路422号附近；<br>榕泰医药(惠民堂店)：工业路323号；<br>德福堂大药房：斗池路357-5-6号；<br>同明堂医药商店：斗池路157-3号；   |
| 公园   | 滨江市民广场上盖公园：江滨西大道上方；   |
| 超市   | 永诚万家便利店：工业路325号福祥社区8号楼二单元604；<br>亚莎便利店：洪山镇斗池路凤凰北新村三区1-3号；<br>陈清日杂店：斗池路凤凰新村-四区；<br>三千亩生态集市：凤凰新村市场凤凰路25号；<br>玉英便利店：斗池路凤凰新村-二区；  |
| 健身   | 绿动体能健康训练中心：西二环荷泽小区蒲公英创新工厂6号楼4层(宝龙万象城对面)；<br>星系健身工作室：宁化街道祥坂街11号富力中心C区1号楼5层；<br>有练健身馆(富力中心C1栋店)：上浦路富力中心C区C1栋2层225-228；<br>锐健私教(富力店)：祥坂街富力中心B3栋19楼11-14号；<br>金吉鸟健身：苏宁广场C区401(祥坂地铁站D口步行190米)；   |
|      | 宁化街道祥坂社区卫生服务站：工业路325号福祥社区4号楼01-04号；   |

|    |   |
|----|---|
| 医院 | 台江区上海街道社区卫生服务中心：工业路398-1号；<br>鼓楼区洪山镇兴园社区卫生服务站：黎明村兴园社区兴园路梦之园1-3号；<br>洪山镇社区卫生服务中心：洪山镇福三路42号福尚名居公寓4号楼；   |
| 商场 | 苏宁广场：工业路233号(祥坂地铁站D口步行90米)；<br>中防万宝城地下购物广场：西二环中路辅路与交通西路交叉口东南120米；<br>中防万宝城福云北广场：西二环中路辅路与工业路辅路交叉口东北60米；<br>融侨中心Art Mall：江滨西大道100号；<br>万象九宜城：西环中路691号(宁化地铁站B口步行290米)； |

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）