

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071100471017号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司福州分行(申请执行人)与 苏淑群(被执行人)(2022)闽0102执恢703号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月11日委托我平台对 苏淑群(所有权人)名下/所有的 福州市晋安区新店镇福飞北路80号金银城广场5#楼402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	福州市晋安区新店镇福飞北路80号金银城广场5#楼402单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市晋安区新店镇福飞北路80号金银城广场5#楼402单元
所在小区	新店镇福飞北路80号金银城广场5#楼402单元
建筑面积	44.87平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	4
总楼层	7
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: 44.87 m²

单位面积价格: 15971.00 元/m²

财产参考总价: 716619.00 元

结果有效期: 至2023年07月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月11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	金城小学：新店镇南平西路120号； 福州第七中学：南平东路79号； 福州市新店中心小学：新店街117号； 钱塘小学教育集团(湖前校区)：福飞路湖前井尾4号湖前小学； 福州市湖前小学：福飞路井尾4号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(福州福飞路支行)：福飞路80号金银城广场； 中国建设银行(福州坂中支行)：新店镇南平西路20号福盛花园1号楼09-12； 中国建设银行24小时自助银行(坂中支行)(装修中)：新店镇南平西路20号(福盛花园1号楼9-12号)； 中国邮政储蓄银行(新店营业所)：南平西路20号福盛花园4号楼1层； 中国工商银行ATM(福州南平支路支行)：福飞北路139号；
幼儿园	星河幼儿园(南平西路)：南平西路金城花园21号； 福盛幼儿园：南平西路20号福盛花园小区内； 华南金城实验幼儿园：新店南平西路金城小区内； 晋安区小树林幼儿园：新店福飞北路146号； 塞纳阳光幼儿园：塞纳阳光小区8号楼；
公交车站	浮村(公交站)：102路;108路;111路;117路;127路;19路;28路;310路;331路;54路;68路;72路;78路;84路;87路;91路;9路;贵安旅游2号专线;贵安旅游2号专线(汽车南站);贵安旅游7号专线(闽运汽车北站);通勤快线5路; 浮村(招呼站)(公交站)：东部33号线; 三环福飞路口(西)(公交站)：183路快线;185路快线;207路;84路;通勤快线1路; 南平西路(公交站)：108路;117路;310路;527路;84路;87路; 新店(公交站)：102路;127路;28路;328路;331路;382路;54路;72路;78路;91路;9路;东部15号线(北环专线);东部33号线;贵安旅游2号专线;贵安旅游2号专线(汽车南站);贵安旅游4号专线(金融街万达广场);贵安旅游4号专线(鳌峰洲公交总站);贵安旅游6号线;贵安旅游7号专线(闽运汽车北站);贵安旅游8号专线(火车站北广场);连江382路;通勤快线12路;
药店	惠海医药(福飞店)：新店镇福飞北路80号金银城广场1号楼; 永惠医药连锁(十七分店)：南平西路20号福盛花园8座1楼5号; 惠好医药(福飞店)：福飞北路80附近; 百草堂(金城店)：南平西路21号金城花园(汇桥名苑)1号楼3号楼连体0506店面; 惠佳医药健康药房：新店镇南平东路12号福日新城;
公园	休闲公园：南平支路万科金城榕郡西侧约40米; 金城社区科普文化公园：新店南平西路金城小区内附近; 义井登山公园：池前18号附近;
超市	万嘉便利(南平东路店)：南平东路12号福日新城2号楼一层11号店面; 家喜超市(福飞北路)：新店金城投资区金银城广场2号楼; 福和便利店：新店镇福飞路80号金银城广场; 蓝天超市(福飞北路店)：浮村新城一区10号楼; 卜卜丫：南平西路福盛花园一层;
健身	超鹿运动(蓝海大厦店)：新店镇福飞北路175号蓝海大厦5层;
医院	新店镇西垅村卫生所：新店镇南平东路41号黄金山村2号楼07店面; 鼓楼区五凤街道湖前社区卫生服务中心：湖景路28号; 晋安区新店镇临湖社区卫生服务站：秀山支路浮村新城-2区; 琴湖社区卫生服务站：琴湖二路86号豪城花园10号;
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07月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）