

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082200499041号)

福州市马尾区人民法院:

贵院在执行 福建海峡银行股份有限公司福州马尾支行(申请执行人)与 陈艳云, 李金灼, 郭涛, 林璋, 李浩鸣(被执行人)(2022)闽0105执恢83号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月22日委托我平台对 林璋(所有权人)名下/所有的 福州市台江区上海街道白马中路125号书香大第5#1402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	福州市台江区上海街道白马中路125号书香大第5#1402单元房产
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白马中路125号书香大第5#1402单元
所在小区	上海街道白马中路125号书香大第5#1402单元
建筑面积	154.46平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	14
总楼层	17
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: 154.46 m²
单位面积价格: 33276.00 元/m²
财产参考总价: 5139811.00 元
结果有效期: 至2023年08月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

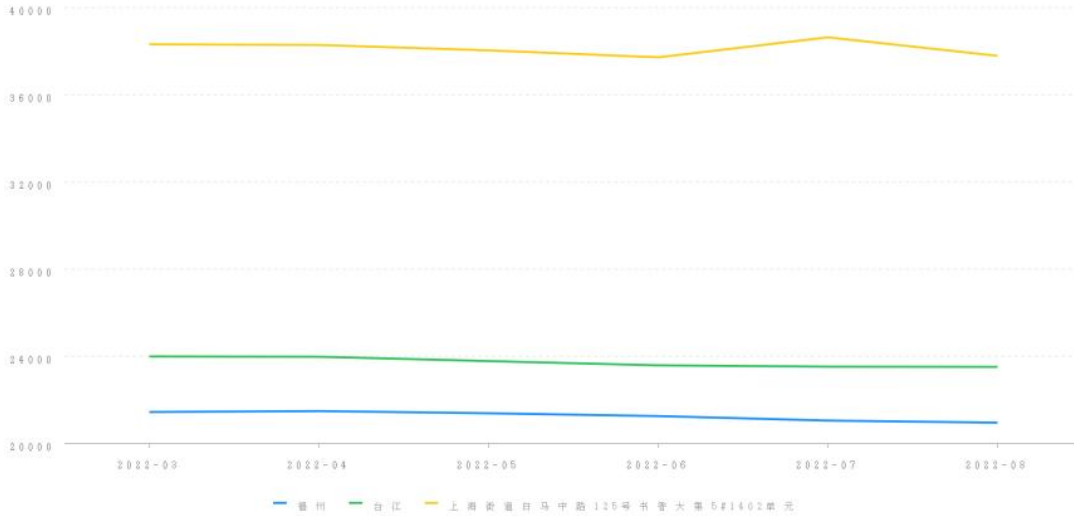
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福州三十六中学：交通路104号； 福州市交通路小学：交通路112号(西洋地铁站B口步行390米)； 福州三十六中学(交通校区)：交通路104号； 凤乐小学：上海西新村160号； 福州第三十六中学(荷塘校区)：荷塘路88号(西洋地铁站B口步行260米)；
地铁站	宁化(地铁站)：2号线； 西洋(地铁站)：2号线；
银行	浦发银行(福州书香大第社区支行)：上海街道白马中路125号书香大第5号楼1层05； 浦发银行24小时自助银行(福州书香大第社区支行)：上海街道白马中路125号书香大第5号楼1层05； 中国建设银行24小时自助银行(福州南门支行)：宁化地铁站A口步行490米； 中国建设银行24小时自助银行(加洋支行)：兰花路万科广场-西区； 中国银行24小时自助银行(交通路支行)：交通路25-1号；
幼儿园	福州市台江区第二实验幼儿园：交通支路7； 台江实验幼儿园交小分园：交通路112号； 时代名城幼儿园：工业路99号时代名城小区内； 福州市台江实验幼儿园上海西分园：上海西新村136座； 雅润博美诗邦幼儿园：工业路168号博美世邦小区12号楼；
公交车站	白马河(公交站)：105路;106路;117路;133路;171路;27路;307路;320路;336路;7686路闽江之心专线;7686路闽江之心专线;92路;K3路;东部4号线； 上海新村(公交站)：109路;133路;336路;92路； 工业路白马路口(公交站)：105路;10路;112路;121路;130路;14路;15路;169路;302路;313路;315路;318路;39路;41路;7路;82路;89路;93路;地铁接驳16号专线;夜班2号线;贵安旅游2号专线;贵安旅游2号专线(汽车南站)； 宝龙城市广场(公交站)：124路;27路;315路;38路;41路； 宝龙·城市广场(公交站)：10路;112路;113路;117路;124路;130路;133路;14路;15路;169路;171路;27路;311路;313路;315路;318路;33路;38路;39路;4路;7路;82路;87路;89路;92路;93路;K3路;地铁接驳16号专线;夜班2号线;高峰快线4路；
药店	苗七堂(书香店)：上海街道白马中路109号(宁化地铁站A口步行300米)； 老药师医药商店：白马中路126号书香大第7-06店面； 康利达医药连锁(福州第十六分店)：交通路与兰花路交叉口东北60米； 康佰家大药房(交通店)：交通路110号致力新村3号楼6-8号店；

	鹭燕大药房(白马店): 上海街道白马支路9号上海西新村10-11号楼1层5号6号店面;
公园	白马河公园: 白马北路174号; 福建医科大学中心公园: 交通路88号福建医科大学内; 黎明湖公园: 乌山路福州市委旁边(黎明戴斯大酒店);
超市	台江区明道便利店: 交通支路中庚书香大第(宁化地铁站A口步行450米); 优宅优哉: 交通支路与双浦巷交叉口北100米; 万嘉便利(安南路店): 上海街道交通路上海新苑6号楼; 便利仔: 上海街道白马中路中庚书香大地6号楼1楼06店铺; 恒之辉超市: 中庚书香大第门口(宁化地铁站A口步行320米);
健身	奥体健身私教工作室(宝龙店): 工业路中央第五街一号楼916-919; 形帅健身会所: 中央第五街1号楼15层1523; 菩提园-健身区: 白马北路174号白马河公园菩提园; 桔子运动: 中防万宝城,万象城蘑菇云下方负一层童萌区XYL2-002号; 阳光私教会馆(中央第五街店): 中央第五街一号楼10层1023-1026;
医院	台江区上海街道卫生服务中心(上海新苑团队): 白马中路125-1(宁化地铁站A口步行420米); 台江区上海街道社区卫生服务中心: 交通路171号; 浦东社区卫生服务站: 上海街道工业路87号格林兰锦小区(广电网络旁); 台江区义洲街道(浦东社区卫生服务站): 太平一路与工业路交叉口南100米; 西洋社区卫生服务站: 西洋路56-4附近(西洋地铁站B口步行320米);
商场	天虹百货(万象城店): 西环中路691号万象城三楼综合部办公室; 白马路万科里: 西洋路; 万象九宜城: 西环中路691号(宁化地铁站B口步行180米); 新华都百货&妈妈集市(宝龙广场): 工业路193号宝龙广场L4层; 新华都百货(福州宝龙店): 工业路193号宝龙城市广场东侧;

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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）