

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500516082号)

闽侯县人民法院:

贵院在执行 闽侯县农村信用合作联社(申请执行人)与 张航华,潘丽萍,李旭(被执行人)(2022)闽0121执3117号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月15日委托我平台对 张航华(所有权人)名下/所有的 福州市台江区鳌峰街道连江中路316号综合楼501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	福州市台江区鳌峰街道连江中路316号综合楼501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鳌峰街道连江中路316号综合楼501单元房产
所在小区	鳌峰街道连江中路316号综合楼501单元房产
建筑面积	88.50平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	8
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: 88.50 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 25497.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2256485.00 元

结果有效期: 至2023年09月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月15日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

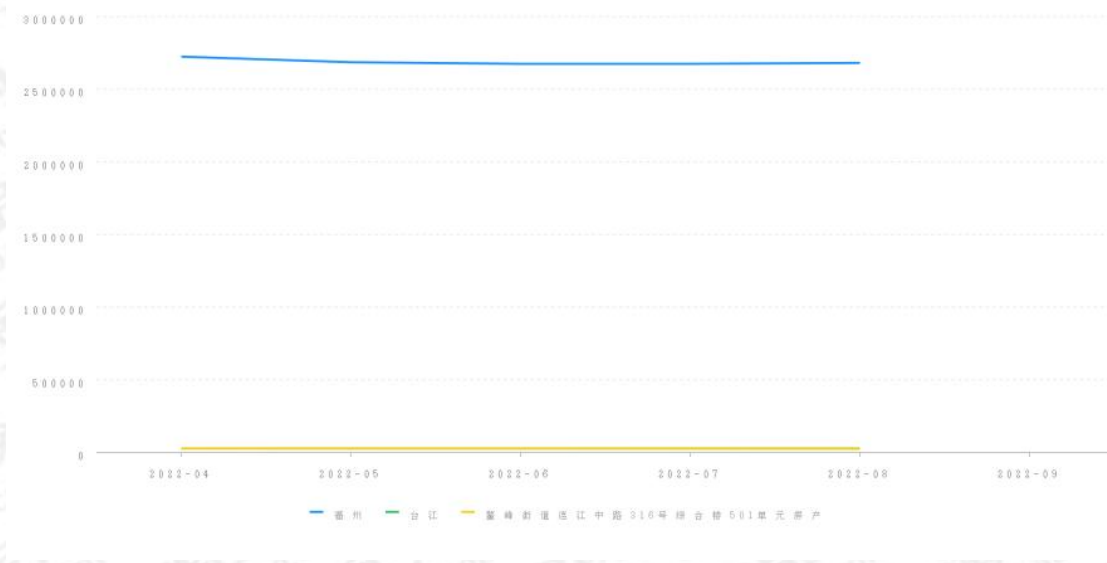
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福州市日出东方小学：鼓山镇远洋路69号明居苑24号楼08店(欧派特阳光车行)； 福州日升中学：连江中路198-5号； 福州育智学校：曙光路9号； 福州市亚峰中心小学：鳌峰街道曙光路7号； 福州第十八中学象园校区：文博路13号(福州十八中象园)；
地铁站	无
银行	中国银行(福州南湖支行)：远洋路69号明居苑1层； 中国建设银行(福州广安支行)：排尾路237号； 中国银行24小时自助银行(福州南湖支行)：远洋路69-3号； 中国建设银行(日出东方支行)：远洋路69号日出东方小区3座1层； 中国建设银行24小时自助银行(金融街支行)：排尾路237(联邦广场1层)；
幼儿园	童心幼儿园：排尾路268号利嘉花园6座2层； 福州市王庄第一幼儿园：连辉路与连辉支路交叉路口往东北约190米； 福州市王庄第一幼儿园(连潘分部)：连辉后巷与连江中路交叉口西北160米； 福州市连潘中心幼儿园：象园街道国货东路435号连辉社区； 榕禾·闽江世纪幼儿园：排尾路与长乐南路交叉口东100米；
公交车站	光明桥(公交站)：102路;103路;112路;153路;179路;197路;28路;306路;76路;76路(18:00后);8路;97路;东部13号线(鹤林新城专线);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); 台江体育公园(公交站)：地铁接驳22号专线； 亚峰农贸市场(公交站)：109路;10路;136路;13路;15路;169路;16路;17路;209路;312路;320路;321路;3路;47路;51路;71路;地铁接驳18号专线； 鳌峰大桥(公交站)：102路;109路;10路;112路;126路;136路;137路;13路;153路;15路;169路;16路;179路;206路快线;209路;312路;320路;321路;39路;47路;51路;71路;97路;地铁接驳18号专线； 长乐南路(公交站)：169路;16路;17路;305路;319路;74路;88路;地铁接驳18号专线；
药店	健福堂大药房：鳌峰路4号； 福州市惠中好大药房有限公司：光明路鳌兴佳园二区16.17号店面； 慈艾堂：光明路与鳌兴路交叉口西南100米； 永惠医药(第二十分店)：鳌峰街道光明路2号榕江新天地1座； 海王星辰(光明路店)：榕江新天地西南门东70米；

公园	光明港公园：远洋路153号； 台江体育公园：南光明港路； 连潘公园：连潘新村内； 王庄南湖公园：[]； 亚峰公园：鳌峰路；
超市	茗品烟酒行：榕都318-12商铺； 梅芳便利店：连江中路侨信公寓； 万嘉便利(红星苑店)：侨信公寓南门旁； 万佳超市(侨信公寓店)：鳌兴路与连江中路交叉口东40米； 金兰便利店：连江中路237号福州光明港集贸市场茶叶城；
健身	EASY易游泳健身会所：曙光支路世纪百联大厦东侧门电梯三楼； 懒人Club(升龙汇金店)：鳌峰街道光明南路1号升龙大厦商业附属楼1层01号；
医院	福州市台江区瀛洲街道社区卫生服务中心：滨河路海西灯饰城C区； 滨江社区卫生服务站：瀛洲街道排尾路263-1； 日出东方社区卫生服务站：远洋路80号连福新村8号； 晋安区象园街道连辉社区卫生服务站：国货东路369-8号； 南湖社区卫生服务站(长福路)：王庄新村南湖小区南湖24座101室；
商场	apm商场：鳌峰广场1号楼； 富闽·恒升中心：鳌峰街道鳌峰路62、66号；

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15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）