

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082900504689号)

福清市人民法院:

贵院在执行 福清市侨乡建设投资有限公司(申请执行人)与 福清友山房地产有限公司(被执行人)(2022)闽0181执3576号(合同纠纷)一案中,于2022年08月29日委托我平台对 福清友山房地产有限公司(所有权人)名下/所有的 福清市龙江街道下梧村、霞楼比华利山2号楼3005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	福清市龙江街道下梧村、霞楼比华利山2号楼3005单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市福清市龙江街道下梧村、霞楼比华利山2号楼3005单元
所在小区	龙江街道下梧村、霞楼比华利山2号楼3005单元
建筑面积	87.22平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	30
总楼层	33
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 87.22 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11786.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1027975.00 元

结果有效期: 至2023年08月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

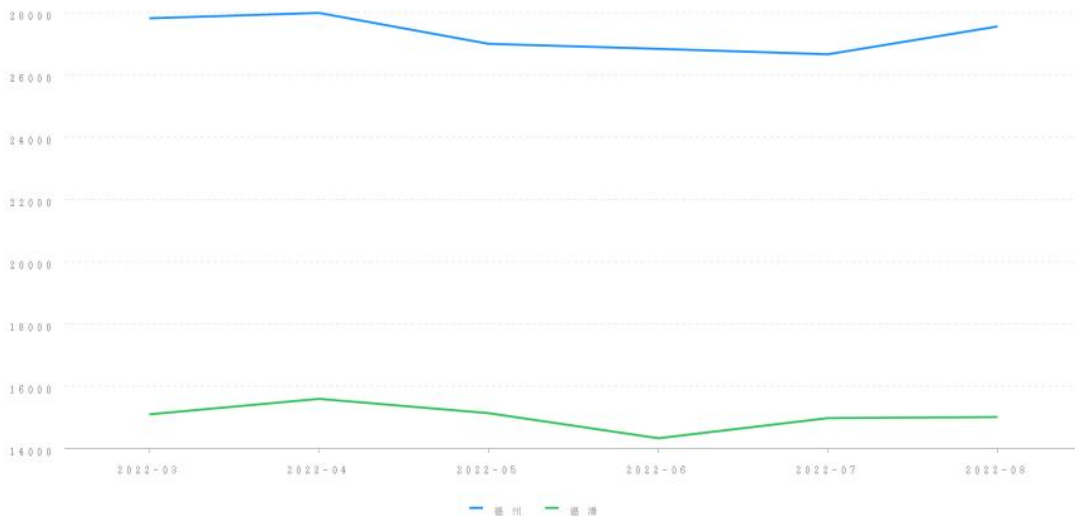
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福建技术师范学院附属小学：霞楼名苑小区； 倪埔小学：龙江路倪埔村； 福建技术师范学院附属中学：下梧村336号祥兴手袋厂；
地铁站	无
银行	福清农商银行24小时自助银行(龙江支行)：龙江街道霞楼村； 福清农商银行(龙江支行)：龙江路531；
幼儿园	福清市龙江欣心幼儿园：龙江街道龙江路龙江欣心幼儿园； 福清市启航幼儿园：融强路福清市霞楼小学；
公交车站	霞楼(公交站)：福清-后卓陈库;福清532路;福清536A路;福清638A路;福清638B路;福清638路;福清801路;福清806路;福清808路;福清810路;福清822路;福清825路;福清826路;福清830路;福清832路;福清850路;福清851路;福清901路;福清913路; 祥兴集团(公交站)：福清-后卓陈库;福清532路;福清536A路;福清638A路;福清638B路;福清638路;福清703路;福清801路;福清806路;福清808路;福清810路;福清822路;福清825路;福清826路;福清830路;福清832路;福清850路;福清851路;福清901路;福清905路;福清913路; 融强医院(公交站)：福清-后卓陈库;福清536A路;福清638A路;福清638B路;福清638路;福清703路;福清801路;福清806路;福清808路;福清810路;福清822路;福清825路;福清826路;福清830路;福清832路;福清850路;福清851路;福清901路;福清913路; 康成建材(公交站)：福清-后卓陈库;福清532路;福清536A路;福清638A路;福清638B路;福清638路;福清801路;福清806路;福清808路;福清810路;福清822路;福清825路;福清826路;福清830路;福清832路;福清850路;福清851路;福清901路;福清905路;福清913路; 霞楼小学(公交站)：福清707路;福清911路;
药店	厦楼多福大药房(霞楼店)：龙江街道霞楼村龙江路595-2号； 福安堂大药房：龙江街道龙江路霞楼公交站；
公园	无
超市	阿锋食杂：霞楼村霞楼市场旁； 依弟仔食杂：305省道旺仔饭店旁； 福百佳超市：305省道霞楼老协会上；

	COCO超市福清磊哥便利店：龙江路与融宽环路辅路交叉口西120米； 无人便利店(龙江路店)：龙江路与融宽环路辅路交叉口西北200米；
健身	无
医院	福清融强医院：龙江街音西街道霞楼村； 福清市龙江街道社区卫生服务中心：霞楼村北368号；
商场	东汇奥特莱斯：创业大道88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08月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）