

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082900504686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3002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3002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
所在小区	龙江街道下梧村、霞楼比华利山
建筑面积	74.62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: 74.62 m²

单位面积价格: 11786.00 元/m²

财产参考总价: 879471.00 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

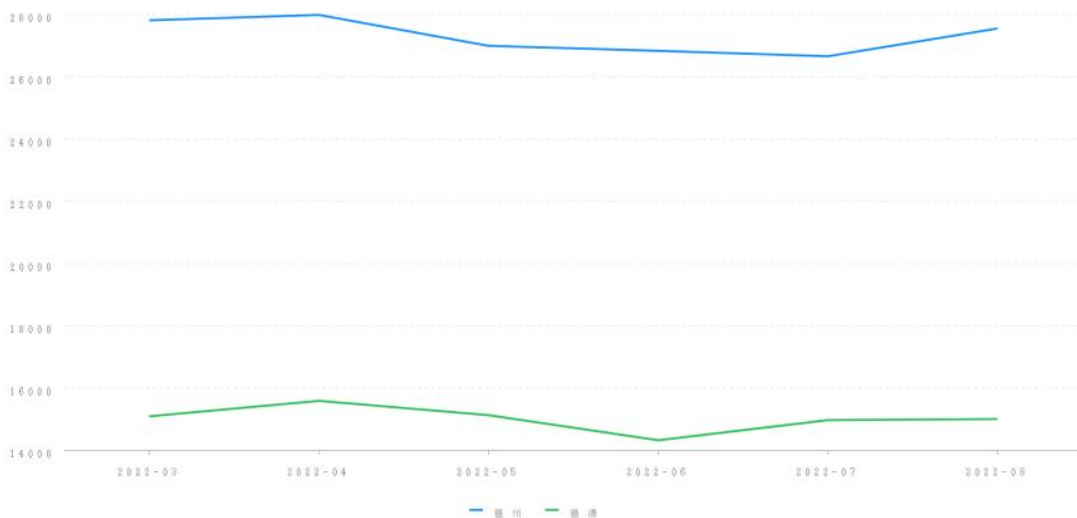
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	玉屏东方红小学：融城街道官驿巷； 明宫楼实验小学：向高路与福塘路交叉口西50米； 福清实验小学：向高街福塘境1号； 福清第二中学：后埔街202号； 福清一中：较场路57号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(小桥支行)：融城镇融辉大厦1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(一拂街支行)：一拂路； 中国邮政储蓄银行(一拂街支行)：一拂路21号； 中国农业银行24小时自助银行(融侨支行)：一拂路新世纪商厦1层； 中国农业银行(福清融侨支行)：一拂街12号新世纪商场一拂街店F1；
幼儿园	福清市城关幼儿园：融城镇田垵路15号； 福清市向高街实验幼儿园：后埔街与向高街交叉口西北20米； 雏鹰幼儿园(田垵路)：田垵路3号； 育欣幼儿园：玉屏街道小桥街61号； 福清市机关幼儿园：向高街人才大楼后；
公交车站	后埔街(公交站)：福清810路;福清811路;福清815路;福清816路;福清819路; 福清823路;福清826路; 华侨影院(公交站)：福清531路;福清532路;福清809路;福清811路;福清826 路;福清830路;福清852路; 向高街东(公交站)：福清811路; 街心公园(公交站)：福清531路;福清532路;福清809路;福清810路;福清811 路;福清815路;福清816路;福清819路;福清823路;福清832路;福清852路; 东门(公交站)：福清531路;福清532路;福清638路;福清808路;福清809路;福 清811路;福清830路;
药店	新永惠大药房(福清向高店)：后埔街与较场路交叉口东北20米； 永惠医药连锁(老药工药店)：成龙步行街B1层； 大参林(福清后埔街店)：玉屏街道城区融城镇后埔街南段大中前供销大厦综 合楼东座1号； 康佰家平价连锁药房：龙江街道双旌路； 康佰家大药房(福清融诚店)：玉屏街道后埔街；
公园	福清一拂法治文化公园：福清市城关小学(小桥街东)； 福清市宪法主题公园：一拂街福清一拂法治文化公园； 街心公园：后埔街；

	向高街口袋公园：后埔街与向高街交叉口； 东门街口袋公园：龙山街道东门街与后山路交叉口；
超市	小娟便利店：一拂街与小桥街交叉口北60米； 吉祥超市：龙江街道下梧村莆东花园北门旁教会； 汇宁便利店(步行街2店)：玉屏街道成龙步行街6号楼1层J110店面； 便利站：一拂街与田墘路交叉口西60米； 558食杂店：后埔街与一拂街交叉口北40米；
健身	轻健身：一拂街与小桥街交叉口西20米； 悦动健身服务有限公司：甘蔗镇万家广场4楼洪利健身； 福清乐运健身服务有限公司：玉屏街道小桥街环球商业中心三楼； 康潮游泳健身会所：玉屏街海韵大厦2层； 康潮健身街心店：玉屏街道后埔街道海韵大厦二层；
医院	福清市玉屏街道社区卫生服务中心：玉屏街道融城镇小桥街何厝巷41号福清中医院二楼； 惠铭医院：东门街与安定里交叉口西100米； 福清市中医院：清荣大道112号； 惠和医院：玉屏街道大北路；
商场	新世纪商场(一拂街店)：一拂街12号； 新万佳购物广场：后埔街10号环球广场1层； 恒升广场：融城小桥街60号； 冠业商城：产塘街与向高街交叉口南40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

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）