

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090500509608号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司福州分行(申请执行人)与 林月英(被执行人)(2022)闽0102执恢806号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月05日委托我平台对 林月英(所有权人)名下/所有的 福州市晋安区岳峰镇三八路53号鹤林新城9#楼2705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	福州市晋安区岳峰镇三八路53号鹤林新城9#楼2705单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市晋安区岳峰镇三八路53号鹤林新城9#楼2705单元
所在小区	岳峰镇三八路53号鹤林新城9#楼2705单元
建筑面积	94.08平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	27
总楼层	31
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: 94.08 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 23333.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2195169.00 元  
结果有效期: 至2023年09月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月05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	教育学院附属第二小学(晋安校区): 三八路33号; 福州第三中学(晋安校区): 竹屿路与桂溪路交叉口; 福州市晋安榕博小学: 岳峰镇竹屿路285号;
地铁站	竹屿(地铁站): (在建)4号线;
银行	中国工商银行: 桂溪路与竹屿路交叉口东南80米; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(晋安区支行): 连江北路126号东二环泰禾广场soho底商3号楼1层; 中国邮政储蓄银行(晋安区支行): 横屿路11-6号泰和广场3栋1-2层; 中国农业银行(东泰禾分理处): 东泰禾广场5号楼1层; 中国农业银行ATM(连潘分理处): 东泰禾广场5号楼1层;
幼儿园	福州市晋安区教师进修学校附属幼儿园(分园): 岳峰镇鹤林路54-1号; 东站幼儿园: 岳峰上垵路218号; 晋师附幼: 桂溪路与竹屿路交叉口西北100米; 晋安区教师进修学校附属幼儿园: 岳峰新城一区桂溪路46号; 世纪星幼儿园(龙景巷): 三八路怡景佳源7号楼;
公交车站	鹤林新城(公交站): 118路;11路;125路;130路;305路;310路;313路;318路;332路;356路;46路;61路;62路;64路;72路;79路;通勤快线11路; 公交鹤林站(公交站): 118路;11路;125路;305路;313路;318路;72路;79路; 东部13号线(鹤林新城专线); 溪口(公交站): 118路;125路;305路;318路;356路;61路;62路;64路;72路; 竹屿凤林(公交站): 332路;64路;地铁接驳23号专线; 鹤林安亭路口(公交站): 130路;310路;356路;46路;61路;62路;地铁接驳23号专线;通勤快线11路;
药店	康利佳大药房(鹤林分店): 岳峰镇三八路鹤林新城24号02店面; 天心大药房(鹤林路店): 鹤林新城永辉超市一楼; 开心大药房: 鹤林路与上垵路交叉口西120米; 启翔大药房(登云店): 登云社区登云佳园6号4-1店面启翔大药房; 博爱大药房(保利香槟国际店): 岳峰镇桂溪路5号(原桂溪路11号)香槟花园(三期)1,2楼连接体1层02集中商业;
公园	金鸡山公园: 岳峰镇金鸡山路60号;
超市	邻里荟: 岳峰镇鹤林新城4号楼; 零号便利超市: 鹤林新城4座112室; 怡家便利超市: 岳峰镇三八路鹤林新城4栋1楼; 臻果精品水果店: 鹤林新城6号楼101; 永义便利超市: 鹤林路鹤林新城;
健身	X健身运动馆: 岳峰镇东二环泰禾城市广场融侨悦城售楼部; SUPER HOUSE灵动健身工作室: 岳峰镇横屿路13号东二环泰禾城市广场一期5号楼8层12;
医院	晋安区岳峰镇竹林社区卫生服务站: 桂溪路岳峰新城-1区; 晋安区岳峰镇鹤林新城社区卫生服务站: 晋安区东站上垵经济适用房1号楼8号店; 福建省第二人民医院东二环院区: 连江北路46号; 岳峰镇社区卫生服务中心: 竹屿路269号融侨悦城3期SY-1号楼; 晋安区岳峰镇二化社区卫生服务站: 连江北路80-84号1-3号楼1层5号店;
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870



2022年09月05日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)