

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111100553011号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 福建福州农村商业银行股份有限公司洪山桥支行(申请执行人)与 张君颖(被执行人)(2022)闽0102执恢1218号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月11日委托我平台对 张君颖(所有权人)名下/所有的 福建省福州市晋安区茶园街道华林路338号福城花园(福成花园)2#楼713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	福建省福州市晋安区茶园街道华林路338号福城花园(福成花园)2#楼713单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市晋安区茶园街道华林路338号福城花园(福成花园)2#楼713单元
所在小区	茶园街道华林路338号福城花园(福成花园)2#楼713单元
建筑面积	155.68平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	13
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: 155.68 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 22013.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3426984.00 元

结果有效期: 至2023年11月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月11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	福州市侨园小学：环南路7号； 洋下小学：六一北路洋二弄2号； 温泉小学：温泉公园路175号；
地铁站	斗门(地铁站)：1号线； 福州火车站(地铁站)：(在建)F1线;1号线； 树兜(地铁站)：1号线；
银行	恒丰银行(福州分行)：华林路338号锦绣福城东区1-6层； 恒丰银行24小时自助银行(福州分行)：华林路346-1-楼4号楼附近； 交通银行(福州华林支行)：华林路330号菁华领第1层； 交通银行24小时自助银行(华林支行)：华林路330号万通大厦1层； 中国邮政储蓄银行(斗门支行)：华林路259号(斗门地铁站A东北口步行310米)；
幼儿园	晋安区实验幼儿园：环南路5号； 晋安区红星幼儿园(水头路)：茶园街道水头路20号； 晋安区红黄蓝幼儿园(茶园路)：茶园路25号粥道外卖(斗门地铁站B西北口步行470米)； 晋安区乐泽童年幼儿园：红黄蓝幼儿园西南门旁(斗门地铁站B西北口步行470米)； 福建省福州市晋安区嘉禾幼儿园：北环中路216号；
公交车站	地铁斗门(公交站)：108路;121路;20路;20路夜间区间车;22路;23路;53路;69路;K1路;滨海一号线斗门线;贵安旅游7号专线(闽运汽车北站)； 华林高架(公交站)：100路;106路;121路;133路;166路;17路;20路;20路夜间区间车;22路;2路;46路;69路;K1路;K2路;K3路;夜班2号线； 湖厝(公交站)：100路;106路;108路;133路;166路;17路;23路;2路;46路;53路;K2路;K3路;夜班2号线； 二环路斗门(公交站)：10路;153路;17路;187路;55路;5路； 电建二公司(南侧)(公交站)：106路；
药店	永惠药店：茶园街道华林路338号永惠药店； 永惠医药连锁(第二十一分店)：华林路338号锦绣福城大厦西座； 康佰汇大药房：环南1村8座101单元； 康利达医药连锁(福州第一分店)：温泉街道华林路211号轻安大厦； 宜又佳医药(祥和店)：华林路250-2号附近；
公园	环南公园：香槟支路15号(斗门地铁站A东北口步行430米)； 洋下公园：名店街与晋安北路丁字路口； 温泉公园(暂停开放)：温泉公园路8号；
超市	万嘉便利(新金门店)：华林路257号福桥大厦1层； 菁华领地超市：菁华领地1号楼一层(斗门地铁站A东北口步行160米)； 万嘉便利(香槟路店)：茶园街道华林路257号福桥大厦； 长兴便利店(华林路)：华林路257号福桥大厦2层越城记(华林店)一楼； 好8便利(彩虹铺景店)：茶园街道新东方(六一北校区)彩虹铺景；
健身	超鹿运动(斗门店)：华林路245号罗马假日花园1号楼3层(招商银行旁)；
医院	晋安区茶园街道社区卫生服务中心：茶园街道环南三村综合楼； 环北社区卫生服务站：茶园街道北环中路270号； 环南社区卫生服务站：环南路振福东楼； 站前社区卫生服务站：华林路373号顺达大厦一层； 福州市第八医院：沁园路71号；
	火车站商贸城：华林路450-460号；

商场

建总·康桥里：茶园街道前歧头巷3号；  
曼哈顿购物广场：华林路508号(火车北站前广场西侧)；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）