

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100484547号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 林建德(申请执行人)与 福建佳利商贸有限公司, 陈金生, 陈惠娟(被执行人)(2022)闽0102执恢897号(追偿权纠纷)一案中, 于2022年08月01日委托我平台对 陈金生(所有权人)名下/所有的 福清市融城镇东皋山8号楼504单元及1层504附属间进行网络询价。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	福清市融城镇东皋山8号楼504单元及1层504附属间
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市福清市融城镇东皋山8号楼504单元及1层504附属间
所在小区	融城镇东皋山8号楼504单元及1层504附属间
建筑面积	103.44平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
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: 103.44 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10064.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1041020.00 元  
结果有效期: 至2023年08月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月01日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

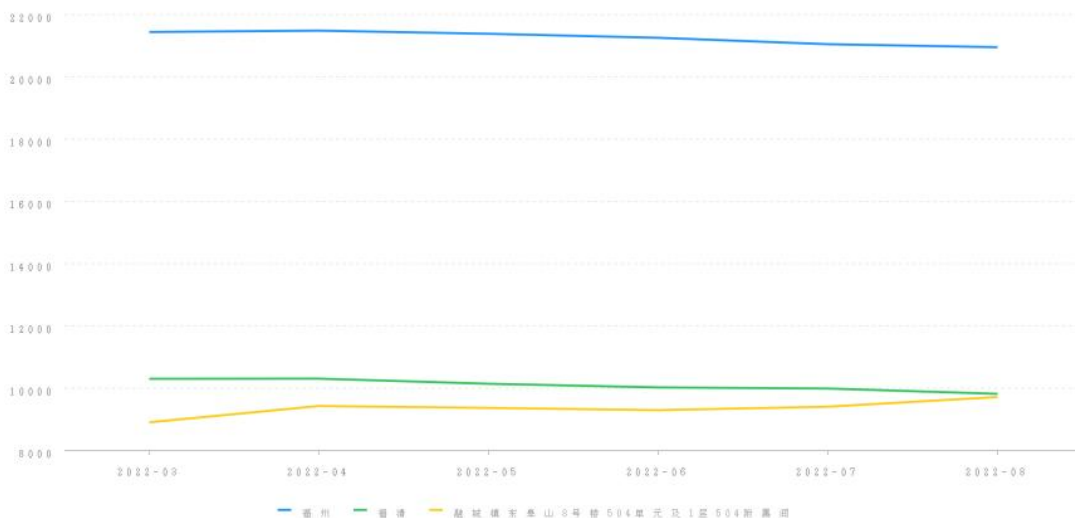
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	福清元洪师范学校附属小学：环北路； 福清第二中学：后埔街202号； 福清龙华职业中专学校三部：后山顶仓厝弄18号龙华三部附近； 明宫楼实验小学：向高路与福塘境交叉口西50米； 玉屏东方红小学：一拂街东方红小学(福清市政府西100米)；
地铁站	无
银行	福清农商银行(玉融支行)：玉屏街道田乾路46号； 浦发银行(绿洲广场社区支行)：玉屏街道田乾路绿洲广场1层103105106； 浦发银行24小时自助银行：玉屏街道田乾路绿洲广场1层103号； 福清农商银行24小时自助银行(玉融支行)：田墘路37号； 兴业银行24小时自助银行(田乾支行)：田乾路东侧绿洲广场1层；
幼儿园	福清市蓓蓓幼儿园：融城镇向阳路18号二楼； 太阳岛幼儿园(东皋路)：东皋路5号； 雏鹰幼儿园(田墘路)：田乾路3号； 春田蜜蜜幼幼园(东门分园)：东皋路3号； 福清市元洪幼儿园：安定里26号；
公交车站	龙山口(公交站)：福清531路;福清638路;福清808路;福清809路;福清830路; 体育公园(公交站)：福清531路;福清638路;福清808路;福清809路;福清811路;福清830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; 融鑫花园(公交站)：福清201路;福清531路;福清638路;福清701路;福清807路;福清808路;福清809路;福清815路; 龙山花园(公交站)：福清702路;
药店	融诚聿明(爱心)药店(爱心药店)：东门向阳路14号； 人民药店(龙山路)：龙山路林丽云诊所旁； 福清市华春医药有限公司人民药店：龙山街道龙山路52-5号； 济生源：体育路福清市体育公园西侧； 京东大药房福清分店：玉屏街道城隍巷8-8、8-9号；
公园	向阳井街口袋公园：向阳街与龙山路交叉口； 福清市体育公园：体育路6号； 东门街口袋公园：龙山街道东门街与后山路交叉口；



	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；
超市	圣国便利店：东门龙山路40-2； 美宜佳(龙山口店)：玉屏街道向阳路6号(闽00638)； 远方便利店：龙山路与东门街交叉口西南20米； 汇宁便利店(向阳店)：小北市场拱北路； 天天便利店(向阳路店)：向阳路清荣大厦北侧约40米；
健身	迈克健身俱乐部(福清店)：龙山街道一拂街远东大厦3楼(苏宁易购楼上)； 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；
医院	惠民医院：玉屏街道体育公园南龙东集资楼1层； 福清市龙山街道社区卫生服务中心：山后路附近； 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； 福清市中医院：清荣大道112号；
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； 悍马人会客厅：龙山街道龙山安置区207D4； 恒升广场：融城小桥街60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01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）