

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300514213号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 浙江稠州商业银行股份有限公司福州分行(申请执行人)与 林烨,林龙江,邱淑英,郭晓翔(被执行人)(2022)闽0102执恢970号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月13日委托我平台对 邱淑英(所有权人)名下/所有的 福州市晋安区鼓山镇长春路90号福兴花园23#楼201单元及2301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	福州市晋安区鼓山镇长春路90号福兴花园23#楼201单元及2301附属间
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市晋安区鼓山镇长春路90号福兴花园23#楼201单元及2301附属间
所在小区	鼓山镇长春路90号福兴花园23#楼201单元及2301附属间
建筑面积	111.97平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	1,3
总楼层	9
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: 111.97 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 18350.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2054650.00 元  
结果有效期: 至2023年09月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月13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	鼓山新区小学：连洋路72号； 前屿小学：鼓山镇前屿111号； 福州第二十中学：鼓山镇鼓二村236号(前屿地铁站B西北口步行280米)； 福建开放大学附属中学：福州市第二十中学(前屿地铁站B西北口步行230米)；
地铁站	前屿(地铁站)：(在建)4号线;2号线； 光明港(地铁站)：(在建)4号线；
银行	福州农商银行ATM：前屿新村东1门旁； 中国建设银行(前横路支行)：前横南路117号； 中国建设银行24小时自助银行(前横路支行)：三木·都市田园西北3门北100米； 平安银行：招贤路与连洋路交叉口西南40米； 中国银行(福州东区支行)：连洋路123号好来屋13幢1层10-13间；
幼儿园	福兴嘉园幼儿园：鼓山镇长春路90号福兴嘉园11座； 文华小金星幼儿园：连凤支路与长春后路交叉口西南140米； 润禾时代幼儿园：招贤路时代美景118号； 汇诚小金星幼儿园：远洋路融侨东区； 都市田园小星星幼儿园：鼓山镇前横路三木都市田园；
公交车站	流星·东景小区(公交站)：197路;29路;302路;80路;9路； 鼓山新区小学(公交站)：地铁接驳22号专线； 融东(公交站)：地铁接驳13号专线;地铁接驳22号专线； 招贤路(公交站)：303路;56路;9路； 前屿东路(公交站)：107路;161路;197路;302路;303路;56路;9路；
药店	好药康大药房：鼓山镇前横南路73号流星花园6号楼； 好安心大药房(连洋路店)：鼓山镇连洋路27号； 兴榕医药商店：文化小区东门旁； 叮当智慧药房(前横店)：鼓山镇前横南路65号锦绣花园3栋1楼18店面； 福州市晋安区福泽百姓药店(三木分店)：前横南路153号三木都市田园一期A区7号24店面；
公园	水上公园：连洋路123号； 光明港公园防灾避险公园：远洋路392号； 亚峰公园：鳌峰路；
超市	福州红颜红唇红酒烟酒行(福兴花园2期店)：前横路一侧； 福兴服务部：鼓山镇前横南路90号； 万嘉便利(福新花园店)：鼓山镇长春路90号福兴花园25号楼12店面； 兴隆盛便利店：长春路与长春后路交叉口北60米； 东景便利店：前横南路43号东景家园大门口进来10米左边；
健身	国家级全民健身基地：鼓山镇长春支路文华小区对面； 珂铭健身工作室：鼓山镇远洋路392号蓝湾雅境公寓； 迈瑞斯城市运动会所：鼓山镇福马路恒宇国际公园1层10号楼(恒宇国际公园门口横侧面)； 迈瑞斯健身游泳：福马路500号恒宇国际公园办公楼2层01单元；
医院	东城社区卫生服务站：前横南路43号东景家园； 晋安区鼓山镇都市社区卫生服务站：实华蓝湾雅境北门东100米； 晋安区鼓山镇连洋社区卫生服务站：连洋路0102号； 日出东方社区卫生服务站：远洋路80号连福新村8号； 福人社区卫生服务站：鳌峰街道鳌峰小区18座1层；
商场	东方伟业广场：鼓山镇招贤路1号(前屿地铁站D东南口步行330米)； 福马商业广场：福马路468号(前屿地铁站B西北口步行250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09月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）