

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110800550473号)

福州市鼓楼区人民法院:

贵院在执行 冯巍(申请执行人)与 周颖, 吴一珊, 吴一菡(被执行人)(2022)闽0102执1467号(被继承人债务清偿纠纷)一案中, 于2022年11月08日委托我平台对 吴一菡(所有权人)名下/所有的 福建省福州市晋安区福州市晋安区新店镇桂山路100号正荣璟园(正荣府)A2#楼102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福州市晋安区新店镇桂山路100号正荣璟园(正荣府)A2#楼102单元
房屋类型	住宅用房
房产坐落	福建省福州市晋安区福州市晋安区新店镇桂山路100号正荣璟园(正荣府)A2#楼102单元
所在小区	福州市晋安区新店镇桂山路100号正荣璟园(正荣府)A2#楼102单元
建筑面积	37.31平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	36
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: 37.31 m²

单位面积价格: 26477.00 元/m²

财产参考总价: 987857.00 元

结果有效期: 至2023年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月08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	福州铁路职工子弟中学：桂山路福州教育学院第二附属中学附近； 福州教育学院第二附属中学：桂山路172号； 福建开放大学(桂山校区)：桂山路109号； 福建开放大学附属小学：沁园支路与沁园支路交叉口南220米； 福州市西园中心小学：玄南岭路569号；
地铁站	无
银行	福州农商银行24小时自助银行：新店镇玄南岭路623号； 中国邮政储蓄银行(福州市西园营业所)：玄南岭路630号西园雅居永辉超市 对面； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西园营业所)：玄南岭路630号西园二期2 号楼01店面； 福州农商银行(西园分理处)：西园支路158号； 中国建设银行(福州西园支行)：西园温福新苑1号楼店面；
幼儿园	福州市晋安区实验幼儿园桂山分部：桂山路113号； 名桂佳园幼儿园：名桂佳园小区13号楼； 桂山公寓幼儿园：茶园街道桂山路； 七彩虹幼儿园：新店镇桂山村20号； 金典幼儿园：西园支路73号；
公交车站	红星老人公寓(公交站)：196路;46路； 名桂佳园(公交站)：196路;46路； 沁园支路(公交站)：196路;46路； 涧田路南(公交站)：160路;166路;332路； 三环桂山路口(公交站)：170路;196路；
药店	易安堂大药房(桂山店)：桂山路100号正荣府A-102店面； 榕泰民生医药(第二十六分店)：桂山路100号正荣府S2号楼1层01商业服务网 点； 百惠堂大药房(桂山路)：桂山路名桂佳园八号楼； 李氏康养药店：境下路与桂山路交叉口东20米； 贵州青草药店：沁园支路与沁园支路交叉口东160米；
公园	无
超市	依心便利：晋安区实验幼儿园桂山分部西南门东北180米； 正荣便利店：正荣府A区北门小车出入口； 余小妹便利：新店镇桂山路100号正荣府A1号楼1层10商业服务网点； 佳恒便利：桂山路100号正荣府S3-105； 168便利店：桂山路32号名桂佳园附近；
健身	无
医院	西园雅居社区卫生服务站：玄南岭路622号； 茶园街道站东社区卫生服务站：站前路98-4号； 晋安区新店镇琴亭社区卫生服务站：西园支路146-148号西园新苑二期31号 02-03店面；
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

客服专线：400-822-2870

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)