

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040100408898号)

温州市瓯海区人民法院:

贵院在执行 浙江温州瓯海农村商业银行股份有限公司景山支行(申请执行人)与 钱圣勇(被执行人)(2022)浙0304执539号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月01日委托我平台对 钱圣勇(所有权人)名下/所有的 温州市龙湾区状元街道华锦园5幢607室进行网络询价。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	温州市龙湾区状元街道华锦园5幢607室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	温州市龙湾区状元街道华锦园5幢607室
所在小区	华锦园
建筑面积	233.20平方米
户型	6室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
建成年代	
规划用途	1

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: 233.20 m²
单位面积价格: 13598.00 元/m²
财产参考总价: 3171054.00 元
结果有效期: 至2023年04月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年09月29日	234.0	258.0万	11026.0	5室2厅1厨2卫	南向	高/11

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	状元友谊学校：状元二期盛达路82号对面； 温州市财税职工中等专业学校：状元镇耐宝路； 浙江财经学院温州成人教育分院：机场大道1687号(近前潘路)； 龙湾区状元第三小学：开元路2号； 龙湾区实验小学：状元耐宝路98号；
地铁站	龙腾路(地铁站)：S1线；
银行	中国工商银行(状元支行)：龙腾南路汇鸿家园1层； 浙江农信龙湾农商银行24小时自助银行：G15沈海高速与温州东互通A匝道桥交叉口东120米； 中国建设银行24小时自助银行(状元支行)：机场大道3701； 龙湾农商银行24小时自助银行(龙腾分理处)：机场大道3751号； 龙湾农商银行(龙腾分理处)：状元街道龙腾南路268号；
幼儿园	龙腾幼儿园(温州大道)：农业开发区； 蓝精灵幼儿园：龙腾南路6号； 现代我佳幼儿园：兴元路68号； 佳佳幼儿园：御新北路与春燕路交叉口东150米； 红太阳幼儿园(龙飞路)：龙飞东路60号附近；
公交车站	龙锦公寓(公交站)：社区巴士状元线内环；社区巴士状元线外环； 龙腾南路(公交站)：125路；36路；社区巴士状元线外环； 周宅(公交站)：100路；121路；125路；31路；36路；99路； 龙湾交通中心(公交站)：社区巴士状元线内环；社区巴士状元线外环； 状元公交枢纽站(公交站)：118路；124路；132路；151路旅游专线；159路大站快线；36路；61路；82路；91路；B103路；B302路；
药店	张和堂(状元二店)：龙腾南路华锦园； 九德堂(龙腾南路店)：龙腾南路128号； 布衣大药房(状元店)：状元街道龙腾南路166号、兴华路3号； 温慈大药房：龙腾南路汇鸿家园2幢107号； 小安祖传中草药：盛达路龙腾商城二期；
公园	状元文化公园：状元镇； 状元公园(兴元路)：兴元路88号； 石坦河滨水公园：机场大道与甬江路交叉口往东南约80米；

超市	菜蔬生社区超市(龙腾店): 龙腾南路华锦园121号; 喜仕哆便利店: 状元街道华锦园4幢133室; 林真烟酒行: 状元街道华锦园7幢143室; 香溢便利店: 龙腾南路华锦园; 诚信副食品店: 兴华路状元花苑;
健身	浩斯健身: 龙腾路99号龙腾影城2楼;
医院	温州伯思立医院: 机场大道1697号; 状元桥社区卫生服务站(龙飞路): 龙飞路67-69号; 龙湾区中西医结合医院: 龙飞东路与前潘路交叉口; 龙湾区人民医院状元街道社区卫生服务中心-公卫楼: 龙飞东路状元东片五组团东北侧约30米;
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

2022年04月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）