

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080300486678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茶堂支行(申请执行人)与 陈光善,王阿花(被执行人)(2022)浙0304执2434号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月03日委托我平台对 陈光善(所有权人)名下/所有的 瑞安市上望街道桃花锦苑6幢二单元601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	瑞安市上望街道桃花锦苑6幢二单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	瑞安市上望街道桃花锦苑6幢二单元601室
所在小区	桃花锦苑
建筑面积	141.41平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西向
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: 141.41 m²
单位面积价格: 13979.00 元/m²
财产参考总价: 1976770.00 元
结果有效期: 至2023年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月03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11月24日	145.0	143.0万	9849.0	3室1厅1厨2卫	南向	高/6

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	瑞安市上望第六小学：黎明东路94号；
地铁站	上望(地铁站)：(在建)S2线；
银行	中国邮政储蓄银行(农贸城支行)：上望街道农贸城市场2幢8号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(瑞安市农贸城支行)：瑞安市农贸城东北1门旁；
幼儿园	瑞安市第三幼儿园：桃花锦苑小区； 瑞安市上望佳佳幼儿园：东南黎明东路8号； 可可幼儿园：上望镇新桥头村盐坦西路89号；
公交车站	东沿、街路头村(公交站)：瑞安9路； 上望(公交站)：瑞安9路； 新桥头村(公交站)：瑞安9路； 永光、黎明村(公交站)：瑞安15路;瑞安9路；
药店	元瑞大药房：上望街道街路头村望东东路514号-1号； 百姓平安大药房(东南菜市场店)：上望街道东沿村东南菜场口； 永诚药店(黎明东路店)：上望黎明村黎明东路5号；
公园	无
超市	祥洁便利店：人民路与望东东路交叉口西南160米； 卢海珠便利店：人民路与望东东路交叉口西南80米； 良红百货批发：人民路与望东东路交叉口西南60米； 伯利恒副食店：上望街道街路头望东大道A幢； 瑞东超市：上望街道桃花锦园；
健身	百姓健身房：黎明西路与黎明东路交叉口北40米；
医院	瑞安市上望街道社区卫生服务中心：[]； 瑞安市人民医院医疗服务集团上望分院：纺车园；
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08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）