

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072100478836号)

温州市瓯海区人民法院:

贵院在执行温州银行股份有限公司郭溪支行(申请执行人)与徐豪,陈林妹,徐晓伟(被执行人)(2022)浙0304执2227号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月21日委托我平台对徐豪(所有权人)名下/所有的瓯海区南塘住宅区一组团7幢408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	瓯海区南塘住宅区一组团7幢408室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	瓯海区南塘住宅区一组团7幢408室
所在小区	南塘住宅区
建筑面积	190.73平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	23
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: 190.73 m²
单位面积价格: 23370.00 元/m²
财产参考总价: 4457360.00 元
结果有效期: 至2023年07月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月21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	柏音堂童声学院：双龙路南塘二组团； 南浦小学(南校区)：南浦六区闻莺组团4号； 温州市未来小学教育集团龙霞校区：横塘中路40号； 瓯海区龙霞实验小学-梧埭二小：梧田横塘中路42弄B幢； 温州市第二十一中学：龙方路138号；
地铁站	龙霞路(地铁站)：S1线； 温州火车站(地铁站)：(在建)S3号线；
银行	中国银行(温州南浦支行)：南浦路170号； 中国银行24小时自助银行(温州南浦支行)：南浦路189号； 交通银行(温州南浦支行)：双龙路307-309号； 交通银行24小时自助银行(南浦支行)：双龙路307-309号； 鹿城农商银行(火车站分理处)：鱼鳞浹；
幼儿园	温州市第十六幼儿园白鹭园区：南塘二组团3栋； 温州市第八幼儿园清风园：下吕浦九区春晖路1号清风组团4幢； 温州市第二十七幼儿园：龙方路11号； 联艺幼儿园(横塘中路)：横塘中路56-60号(龙霞路地铁站2号口步行410米)； 实艺二幼：划龙桥路161号；
公交车站	丽田(公交站)：107路;118路;128路;129路;165路;16路;21路;23路;29路;50路;56路;61路;94路;B107路;瑞安-温州南； 汽车南站西(公交站)：162路;40路;5路;77路;87路;89路； 瓯江大厦(公交站)：100路;116路;11路;11路夜班区间;127路;130路;162路;3路;40路;77路;7路;86路;87路;89路;B102路;B104路;B111路;定制公交龙湾中心区线;温州至平阳鳌江快线； 温州汽车南站(公交站)：上塘-温州;机场大巴汽车南站线;洞头快线;温州-上塘;虹桥至温州快线； 王子花苑(公交站)：162路;40路;5路;77路;87路;89路；
药店	快特药品(经一路店)：南塘二组团14幢； 弘和堂：双龙路南塘二组团西北侧； 老百姓大药房(双龙路店)：南汇街道双龙路305号； 一正药房(鱼鳞浹店)：鱼鳞浹安居大楼中1幢102-103室； 张和堂(鱼鳞浹二店)：鱼鳞浹安居大楼西南门南80米；
公园	清风法治文化公园：南汇街道划龙桥路263号颐乐园； 鲨鱼公园：车站大道52-54号附近； 献华社区公园：华中巷温州市南浦小学(东校区)南侧约220米； 温州申顺文体主题公园：月乐东街66号；
超市	汀兰便利店：南浦路南塘住宅区(一组团)； 南塘便利店：南塘二组团15幢101-102号； 之上(南塘小区店)：梧田街道南塘住宅区一组团5栋楼下店面； 民酒民食：南浦路7号； 晓龙烟酒商行：南浦路1号第3间；
健身	中田健身工作室(南浦路店)：梧田街道南塘一组团2幢108室东首第一间； IMMERSE FIT健身工作室：南塘二组团十栋104； IMMERSE FIT：经一路与双龙路辅路交叉口南120米； 东瓯大酒店-康体中心：温州大道东建大厦新南站对面东瓯大酒店13楼； 518健身工作室(天雄大厦店)：划龙桥路天雄大厦2楼；
医院	温州医科大学附属第二医院南浦院区：划龙桥路306号体检科； 医学院附属第二医院(南浦院区)：划龙桥路306号；
	金穗商贸城：南浦路1号；

商场

新南站商城：温州大道瓯江大厦1层；
温州站前商贸中心(半岛公寓酒店东北)：温州大道2473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

客服专线：400-822-2870

2022年07月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）