

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700533780号)

温州市瓯海区人民法院:

贵院在执行 何建微(申请执行人)与 徐建芬,徐献仪,胡海敏(被执行人)(2012)温瓯执民字第553号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年10月17日委托我平台对 胡海敏(所有权人)名下/所有的 温州市鹿城区市府路龙沈新村10幢107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 | 温州市鹿城区市府路龙沈新村10幢107室 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 温州市鹿城区市府路龙沈新村10幢107室 |
| 所在小区 | 龙沈新村 |
| 建筑面积 | 85.28平方米 |
| 户型 | 3室1厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 1 |
| 总楼层 | 8 |
| 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: 85.28 m²

单位面积价格: 23446.00 元/m²

财产参考总价: 1999475.00 元

结果有效期: 至2023年10月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17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 | 温州市南浦实验中学(锦江校区): 锦江路666号; 温州市绣山小学: 锦源路1号; 南浦小学(东校区): 春晖路240号尊荣组团9幢; |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 台州银行24小时自助银行(鹿城支行): 市府路588号; 中国银行(温州市分行): 市府路600号中国银行大厦; 中国银行24小时自助银行(温州市分行): 市府路600号中国银行大厦; 交通银行24小时自助银行(温州分行): 车站大道160号交行广场; 交通银行(温州分行): 车站大道160号交行广场1层; |
| 幼儿园 | 实艺二幼: 划龙桥路161号; 温州第十九幼儿园鹿锦园区: 锦江路730号; 温州市第一幼儿园锦江园区: 锦江路锦江家园20幢; 新上田幼儿园: 锦江路公安宿舍裙房148号; 温州市第二十一幼儿园: 车站大道南洋新村12幢; |
| 公交车站 | 开源路市府路口(公交站): 南浦区域内环;南浦区域外环; 交行广场东(公交站): (停运)定制公交龙湾中心区线;B102路;B301路;通勤3号线; 交行广场东(快速公交站): 105路;64路;68路;B102路;B2路内环;B2路外环;B3路;B5路; 交行广场(公交站): 南浦区域内环;南浦区域外环; 划龙桥路口(公交站): B107路;B1路区间线;B7路; |
| 药店 | 老百姓大药房(温州店): 车站大道云锦大厦C幢1层; 博医堂(车站大道店): 车站大道114号; 老百姓大药房(温州划龙桥路店): 划龙桥路32号; 百晓药房(下吕浦店): 兴利大楼划龙桥路62号; 壹佰药房(崇芝店): 兴利大楼划龙桥路62号壹佰药房; |
| 公园 | 献华社区公园: 下吕浦; 鲨鱼公园: 车站大道52-54号附近; 锦江湾滨水公园: 惠民路与市府路交叉口南120米; 清风法治文化公园: 南汇街道划龙桥路263号颐乐园(东南角); 政法文化公园: 龙源路111号; |
| 超市 | 乐一便利店: 市府路龙沈住宅区7栋; 阿川便利店(龙沈店): 市府路龙沈新村8幢117号; 李红便利店: 龙沈新村8幢117号; 十足(龙沈M店): 龙沈住宅区3幢115-116号; 圆生便利店: 车站大道云锦大厦; |
| 健身 | 极限健身(下吕浦店): 车站大道宏鼎大厦A幢801室; 世界东方健身(宏鼎店): 车站大道315号宏鼎大厦2楼; 莽牛健身工作室(金河店): 车站大道金河大厦B幢1601室; BUG健身(金河店): 车站大道355号金河大厦B栋16楼; 超越健身工作室: 车站大道神力大厦A-栋201号; |
| 医院 | 南汇街道开源社区卫生服务站: 横西锦园西门旁; 温州深蓝医院: 锦江路458号深蓝大厦201室; 南浦街道天鹅社区卫生服务站: 南汇街道下吕浦天鹅八幢; |
| 商场 | 恒隆广场: 车站大道238号; 时代广场购物中心(车站大道店): 车站大道288号; 财富购物中心(车站大道): 车站大道577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10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）