

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091400514474号)

温州市瓯海区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司温州分行(申请执行人)与 赖小君, 林建腾(被执行人)(2022)浙0304执2734号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月14日委托我平台对 林建腾(所有权人)名下/所有的 温州市鹿城区杨府山涂村新田园住宅区6组团10幢2104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	温州市鹿城区杨府山涂村新田园住宅区6组团10幢2104室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	温州市鹿城区杨府山涂村新田园住宅区6组团10幢2104室
所在小区	新田园住宅区
建筑面积	150.53平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	21
总楼层	25
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: 150.53 m²
单位面积价格: 28099.00 元/m²
财产参考总价: 4229742.00 元
结果有效期: 至2023年09月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月14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	温州市新田园小学会展校区：滨江街道新田园路； 温州市鹿城第二实验小学：新田园； 温州市第二实验中学：蒲中路155号； 温州市新田园小学(新苗校区)：新苗路与田园路交叉口南80米； 温州外国语小学鹿城分校：蒲州镇蒲州街1号；
地铁站	无
银行	浙江农信龙湾农商银行(聚源路)：滨江街道新田园三组团11-15幢； 温州银行24小时自助银行(新田园支行)：聚源路与新田园路交叉口西北60米； 温州银行(新田园支行)：滨江街道新田园住宅区聚源路聚源楼； 交通银行(温州滨江支行)：聚英家园1幢103、104室； 交通银行24小时自助银行(温州滨江支行)：学院东路聚英家园；
幼儿园	温州市广播电视总台幼儿园：新田园三组团六幢； 温州广电中心幼儿园：新田园三组团六幢； 温州市第十二幼儿园聚英园区：聚英路聚英家园； 温州市第十二幼儿园香舍里园区：蒲州街蒲源路； 温州市第十二幼儿园新田园园区：新苗路；
公交车站	新田园二组团南(公交站)：(停运)定制公交七都1号线:1路;26路;69路;85路;92路;94路;B107路; 聚英家园(公交站)：(停运)定制公交七都1号线;(停运)机场大巴市区西站线:160路;1路;41路;63路;85路; 新田园七组团(公交站)：123路;85路;86路;92路;B107路;B113路;B2路内环;B2路外环;通勤2号线; 杨府山下涂(公交站)：123路;162路;17路;24路;41路;63路;68路;69路;B2路内环;B2路外环;B6路;通勤4号线; 新田园六组团西(公交站)：(停运)定制公交七都1号线:123路;1路;69路;86路;94路;B113路;B2路内环;B2路外环;通勤2号线;
药店	一正药房(聚源店)：杨府山涂村新田园住宅区3组团； 延生堂国医馆(新田园店)：聚源路21号； 一正药房(新田园店)：杨府山涂村新田园住宅区8组团4-7幢107室； 迎春堂大药房(新蒲路店)：滨江街道蒲源路133号红日花园1幢； 正大药房(蒲源路店)：聚景园西南门旁；
公园	蒲州湾滨水公园：蒲源路95正东方向30米； 桃花岛公园：新田路与瓯江路交叉口西南300米；
超市	胡明便利店：聚财路新田园二组团9幢109室； 焱清烟酒行(新田园二组团店)：滨江街道杨府山涂村新田园住宅区2组团9幢105室； 家门口便利店：滨江街道新田园二组团十幢102； 新田园便利店：杨府山涂村新田园住宅区2组团4幢101室； 之上便利店(新田园店)：新田园三组团21幢1层；
健身	KDL健身工作室：[]； KDL智能健身旗舰店：会展路新田园一组团22-23幢101室； 世界东方健身(新田园店)：聚源路新田园商场新田园菜场4层； 萱瑜伽普拉提私教馆(新田园店)：滨江街道新田园农贸市场4楼； 温州健身舞：恒源路与聚源路交叉口西20米；
医院	滨江街道黎明社区卫生服务中心：滨江街道杨府山新田园住宅区3组团； 温州市鹿城区滨江街道黎明社区卫生服务中心(卫生院)：滨江街道聚源路70号； 鹿城区黎明街道社区卫生服务中心：聚源路新田园住宅区三组团；
	新田园商业广场：聚源路；

商场

6S6汽车文化广场：上江路与蒲中路交叉口北200米；

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09月14日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)