

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520862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新桥支行(申请执行人)与 常敬涛, 张晓露(被执行人)(2022)浙0304执3233号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月22日委托我平台对 常敬涛(所有权人)名下/所有的 温州市鹿城区水心樾8幢406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 | 温州市鹿城区水心樾8幢406室 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 温州市鹿城区水心樾8幢406室 |
| 所在小区 | 水心樾 |
| 建筑面积 | 113.45平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 东西 |
| 所在楼层 | 4 |
| 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: 113.45 m²
单位面积价格: 16802.00 元/m²
财产参考总价: 1906187.00 元
结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

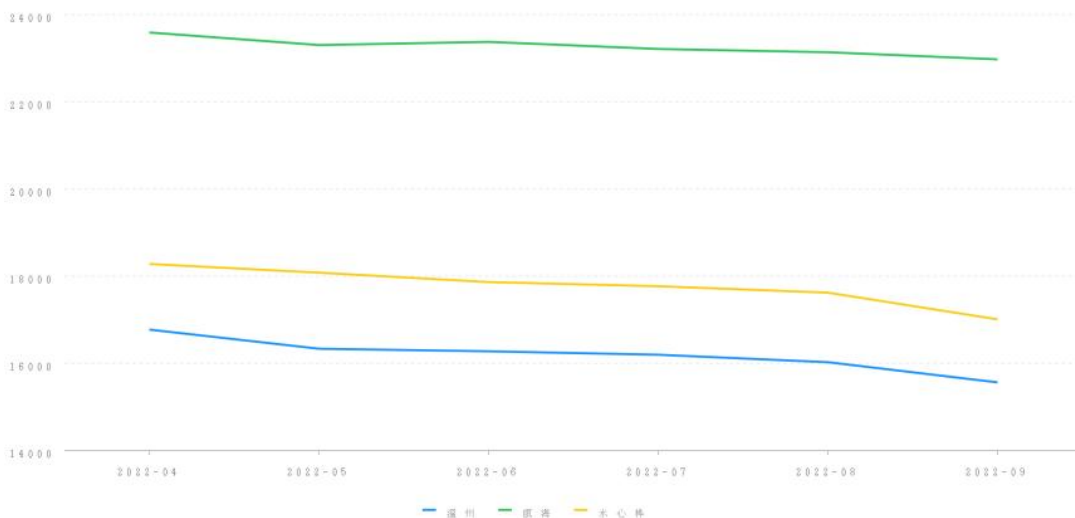
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

| | |
|------|--|
| 学校 | 水心小学(一校区): 竹梭路60号; 温州市水心小学(二校区): 十七中路81号; 水心小学: 松台街道水心路416号; 温州市沁园小学: 松台街道水心路416号; 温州市第十七中学: 十七中路77号; |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国农业银行(马鞍池西路分理处): 马鞍池西路445号(肯德基水心店向西300米); 温州银行24小时自助银行(鸿昌支行): 马鞍池西路450号; 温州银行(鸿昌支行): 水心汇昌汇13栋135号; 中国银行(水心支行): 水心街道马鞍池西路332-338号; 交通银行24小时自助银行: 锦绣路1413号; |
| 幼儿园 | 温州市第九幼儿园桃李园区: 水心竹梭路62号; 温州市第九幼儿园: 竹梭路与桂花路交叉口东北40米; 温州市第九幼儿园万象府园区: 萃苑路; 温州市第十幼儿园(沁竹园区): 水心松柏社区松柏路198号; 温州市鹿城区水心第三幼儿园: 水心路412号; |
| 公交车站 | 水心小学一校区(公交站): 102路;103路(环线);113路;24路;69路;B112路;K103路; 水心农贸市场(公交站): 102路;103路(环线);113路;24路;69路;B112路;K103路; 汇昌河首末站(公交站): 74路;B112路; 水心小学二校区(公交站): 19路;22路;36路;60路;74路;90路;B108路;市民中心定制公交2号线; 水心汇昌(公交站): 113路;127路;165路;16路;47路;50路;61路;69路;79路;B107路;B112路;B7路;水心区域内环;水心区域外环;通勤3号线; |
| 药店 | 张和堂医药连锁(水心店): 马鞍池西路水心北汇昌汇12幢103、104号; 乐家大药房: 昌盛社区昌组团2号门旁; 正大药房: 马鞍池西路与水心路交叉口西南20米; 医药连锁: 昌盛社区昌组团2号门旁; 复兴药房: 松柏路46号水心柳9幢101室; |
| 公园 | 桂柑党建公园: 杏花路与马鞍池西路交叉口南80米; 快鹿公园: 快鹿大楼(温州菜篮子锦绣农贸市场南); 鹿城汇昌河公园: 南汇街道吴桥路; |

| | |
|----|---|
| | 葡萄棚滨水公园：滨轩巷与西山南路交叉口东180米； 水心湾滨水公园：杏花路155号； |
| 超市 | 建荣食品店：锦绣路桂柑社区； 水心食品店：竹梭路61号； 肖兰食品店：竹梭路桂柑社区； 粮油烟酒行(水心住宅区梅组团店)：马鞍池西路445号； 食品包装机械封口机：京福线与锦绣路交叉口往南约50米(浙南农副产品中心市场)； |
| 健身 | 百姓健身房：松台街道桂柑社区杏组团3幢南面； 中田健身工作室(西山路店)：西山南路银来大楼A栋202； |
| 医院 | 松台街道桂柑社区卫生服务站：松台街道竹梭路54-56； 浙江中医药大学附属医院水心院区：锦绣路1024号； 东瓯医院：葡萄棚路38号葡萄大楼； 温州东华医院：葡萄棚路39号； 温州广慈医院：将军桥路1号； |
| 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09月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）