

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061700455747号)

温州市瓯海区人民法院:

贵院在执行 温州市瓯海区人民法院(申请执行人)与 胡建华,侯庆涛(被执行人)
(2022)浙0304执1149号(非国家工作人员受贿罪)一案中,于2022年06月17日委托我平台对 胡
建华(所有权人)名下/所有的 温州市瓯海区梧田街道温中路8号瑞庭家园3幢1104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	温州市瓯海区梧田街道温中路8号瑞庭家园3幢1104室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	温州市瓯海区梧田街道温中路8号瑞庭家园3幢1104室
所在小区	瑞庭家园
建筑面积	151.04平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	11
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: 151.04 m²
单位面积价格: 21396.00 元/m²
财产参考总价: 3231652.00 元
结果有效期: 至2023年06月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06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	温州中学：温瑞大道1002号； 瓯海区实验小学(前汇校区)：梧田汇头前汇路2号； 温州市第二外国语学校：南白象镇南湖村南湖路； 温州市五十一中学：梧田大道温中路74号； 温州中学(温瑞大道)：温瑞大道2号；
地铁站	温州中学(地铁站)：(在建)S3号线；
银行	瓯海农商银行24小时自助银行(龙霞南路)：龙霞南路云源五金旁； 瓯海农商银行(龙霞南路支行)：梧田镇霞王村龙霞南路97号； 中国农业银行24小时自助银行：温瑞大道999号温州万象城F1； 中国建设银行(南城支行)：温瑞大道1330号； 中国建设银行24小时自助银行(温州南城支行)：温瑞大道1330号；
幼儿园	梧田六幼：瓯海大道195号； 梧田三幼：大堡底路1号； 梧田中心幼儿园：瓯海大道228号； 社区托育园：龙霞路与南湖路交叉口往北约270米；
公交车站	老殿后(公交站)：100路;11路;162路;40路;47路;54路;59路;70路;87路;88路;89路;B104路;B111路;K103路; 温州中学(公交站)：100路;11路;11路夜班区间;162路;40路;47路;54路;59路;70路;87路;88路;89路;B104路;B111路;月光3号线;通勤1号线; 横港头(公交站)：100路;103路(环线);11路;11路夜班区间;162路;40路;47路;54路;59路;70路;87路;88路;89路;B104路;B111路;B8路;月光3号线; 汇头(公交站)：127路;70路;73路;88路;B102路; 站南小区(公交站)：103路(环线);73路;
药店	壹佰药房：老殿后路瑞庭家园； 济慈大药房(南湖新街路店)：南白象街道横港头村安昌锦园5幢112室； 长生堂药房：龙霞南路朝霞锦园东北侧约210米； 北京同仁堂：温州万象城B101商铺； 贵州草药店：镇南路与朝霞路交叉口东北300米；
公园	无
超市	乐百佳超市(老殿后路店)：梧田老殿后村瑞庭家园6-7幢101号第2间； 好乐多超市(老殿后店)：老殿后路瑞庭家园西北侧； 811便利店：老殿后温中路书馨苑3栋104号； 啊林超市：横港头村安昌锦园4栋113号； 安昌副食：南白象街道横港头村安昌锦园5幢101室；
健身	银吉姆健身(温州万象城店)：南白象街道温瑞大道999号华润万象城S164-178号； EP健身工作室：龙霞南路1111弄2号城市书房(南白象分馆)二楼； 百姓健身房(龙霞南路店)：龙霞南路温州市第二外国语学校西门西北侧约90米；
医院	梧田街道大堡底社区卫生服务站：大堡底路1号大堡底社区； 梧田街道盛大社区卫生服务站：梧田大道318、320号；
商场	万象城(温州)：温瑞大道999号； 奕露益家居(万象城店)：泽汇路98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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月17日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)