

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081600495260号)

温州市瓯海区人民法院:

贵院在执行 金华银行股份有限公司温州分行(申请执行人)与 张庆存,孔女珍(被执行人)(2022)浙0304执3128号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月16日委托我平台对 张庆存(所有权人)名下/所有的 瑞安市安阳街道万隆花园3幢一单元101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	瑞安市安阳街道万隆花园3幢一单元101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	瑞安市安阳街道万隆花园3幢一单元101室
所在小区	万隆花园
建筑面积	163.30平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	1
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: 163.30 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 17353.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2833745.00 元  
结果有效期: 至2023年08月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月16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	瑞安市第二中学：[]； 瑞安市毓蒙小学：安阳街道东山上埠村； 瑞安滨江中学：望欣路6号； 隆山实验小学：安阳街道塘河南路122号； 滨江小学：华滨路26-2；
地铁站	无
银行	中国农业发展银行(瑞安市支行)：商城大道168号瑞安商城F6； 中国邮政储蓄银行(商场营业所)：瑞光大道50-54号； 中国农业银行(东南支行)：瑞光大道一巷4号(华都大酒店后门)； 中国农业银行24小时自助银行(东南支行)：安阳镇商城大厦东裙楼瑞安华都大酒店后门口； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(商城城支行)：瑞光大道50-54号；
幼儿园	向阳幼儿园(龙山东路)：市第二中学瑞安龙山东路1号； 小太阳幼儿园(滨江分园)：安阳镇大桥新村4幢； 瑞安市玉海明德幼儿园：大桥中路与滨中路交叉口东120米； 新苗幼儿园：商城精品街与商城北路交叉口西南160米； 安阳小天使幼儿园(根坛街)：隆山路白岩桥张宅巷第3幢1-7号；
公交车站	大桥路口(公交站)：瑞安113路;瑞安115路;瑞安116路;瑞安11路;瑞安16路 瑞医瑞祥院区西环线;瑞安17路瑞医瑞祥院区南环线;瑞安1路东环线;瑞安1路西环线;瑞安7A路;瑞安7路;瑞安8路; 新商城(公交站)：瑞安111路; 十八家首末站(公交站)：瑞安107路;瑞安112路; 华都大酒店(公交站)：瑞安103路A线;瑞安103路B线;瑞安107路;瑞安111路; 瑞安112路;瑞安113路;瑞安115路;瑞安16路瑞医瑞祥院区西环线;瑞安17路 瑞医瑞祥院区南环线;瑞安1路东环线;瑞安1路西环线;瑞安7A路;瑞安7路;瑞安8路; 商城大厦(公交站)：瑞安-马屿;瑞安103路A线;瑞安103路B线;瑞安107路;瑞安112路;瑞安113路;瑞安115路;瑞安11路;瑞安7A路;瑞安7路;
药店	吴氏草药店：十八家开发路31号； 黄大同民间草药：聚鑫城106-107； 安康药店(瑞光大道二巷店)：瑞光大道二巷与瑞光大道交叉口南20米； 馨康大药房：十八家村开发路12幢； 海派医药(馨康大药房)：安阳街道十八家村开发路12幢3-4号；
	上埠公园：安阳街道拱瑞山路666号；



公园	隆山公园：隆山路123号；
超市	金隆便利店(耀华路店)：万隆花园东北门旁； 背心袋便利店：万安家园北侧120米； 余氏便利店：耀华路隆山公园东南侧约70米； 鑫鑫源便利店(耀华路)：十八家村开发路A01幢一单元； 阿宣便利店：十八家瑞祥大道274号；
健身	五圈半健身拳击俱乐部：兴隆南路与耀华路交叉口东约80米； 百度健身(商城店)：商城大道100号； 造梦者健身工作室：安阳街道锦东佳园c区15栋2单元1802；
医院	十八家社区卫生服务站：兴隆北路与隆山东路交叉口北20米；
商场	瑞安商城：玉海街道商城大道168号； 瑞安商城(小商品交易中心)：瑞祥大道和瑞光大道交叉口西北侧；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）