

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062800122253号)

天津市宝坻区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司天津宝坻支行(申请执行人)与 刘春杰,裴东涛,王学军(被执行人)(2020)津0115执1182号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年06月28日委托我平台对 刘春杰(所有权人)名下/所有的 宝坻区宝鑫景苑百草园9-1-602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	宝坻区宝鑫景苑百草园9-1-602
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市宝坻区宝鑫景苑百草园9-1-602
所在小区	宝鑫景苑
建筑面积	109.84平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	6
总楼层	6
建成年代	
规划用途	10住宅

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: 109.84 m²
单位面积价格: 8653.00 元/m²
财产参考总价: 950446.00 元
结果有效期: 至2021年06月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

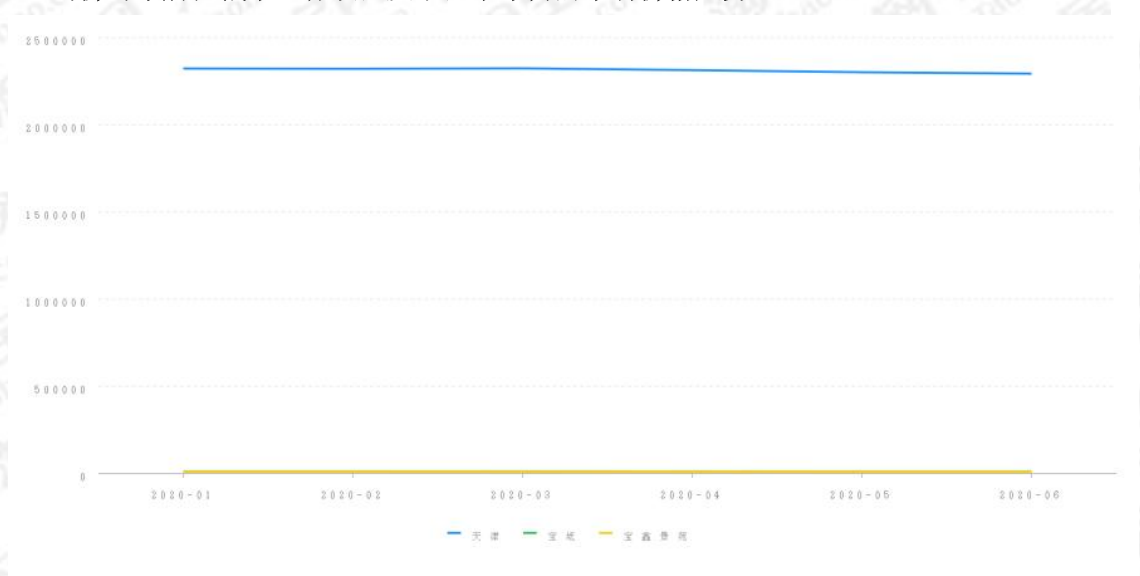
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2020年06月09日	105.89	950000	8971	2	南北	中/7
2020年05月31日	122.57	860000	7016	2	南北	高/7
2020年05月19日	102.92	850000	8258	1	南北	高/7
2020年05月16日	106.8	950000	8895	1	南北	中/7
2020年05月03日	127.1	960000	7553	1	南北	高/7
2020年04月12日	105.43	1030000	9769	2	南北	中/7
2020年04月12日	108.53	850000	7831	2	南	中/7
2020年03月28日	86.98	940000	10807	1	南北	中/7
2020年03月21日	94.03	790000	8401	2	南北	高/7
2020年01月04日	92.35	900000	9745	2	南	高/7

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	海滨小学：东环路与北城东路交叉口东150米； 城关镇第七小学：东环路与苏北路交叉口东100米； 宝坻一中：北城东路； 宝坻二中：苏北路5号； 吴苏路小学：城关镇大吴路1号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(宝鑫支行)：北城东路163号； 中国邮政储蓄银行(宝鑫支行)：海滨街道北城东路163号； 中国农业银行(宝坻城关支行)：北城东路与环城东路交叉口； 中国农业银行ATM(天津宝坻城关支行)：东环路与北城东路交叉口西50米； 天津农商银行24小时自助银行：东城路商贸楼1号楼A区1门；
幼儿园	宝鑫幼儿园：城关镇宝鑫景苑； 花蕾集团连锁幼儿园：近郊北城东路163号； 多彩幼儿园(二分园)：东环路与北城东路交叉口西100米；

	宝坻一中-海滨幼儿园：东环路与北城东路交叉口东100米； 宝坻区第二幼儿园：城关镇；
公交车站	宝鑫南门(公交站)：593路； 宝鑫景苑南门(公交站)：593路； 宝鑫景苑(公交站)：593路； 海滨宿舍(公交站)：592路； 宝鑫东门(公交站)：593路；
药店	乾景健康药店：北城东路167号附近； 乾昌健康药房(十一店)：北城东路167号附近； 正心大药房(北城东路店)：北城东路86； 加一堂药房：海滨街道宝鑫南门北城东路108号； 万家康药房(北城东路店)：海滨街道北城东路苏北路18条20号；
公园	无
超市	千惠生活超市：海滨街道北城东路161号； 春蓬超市：北城东路163号； 兴尧百货商店：[]； 京东便利店(宝鑫店)：北城东路147号宝鑫景苑南门东50米； 劝宝超市(宝鑫二店)：苑北路宝鑫景苑步行街20号；
健身	北城新动力健身俱乐部：北城东路67号附近；
医院	海滨医院：东城北路与北城东路交叉口东100米；
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

2020年06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）