

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061700118233号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 移送(申请执行人)与 缪任远, 缪高远(被执行人)(2019)津0103执4967号(罚金)一案中, 于2020年06月17日委托我平台对 缪任远(所有权人)名下/所有的 瑞海大厦1-1-2510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	瑞海大厦1-1-2510
房屋类型	商业用房
房产坐落	天津市河北区瑞海大厦1-1-2510
所在小区	瑞海大厦1-1-2510
建筑面积	33.90平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	25
总楼层	28
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: 33.90 m²

单位面积价格: 21129.00 元/m²

财产参考总价: 716273.00 元

结果有效期: 至2021年06月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

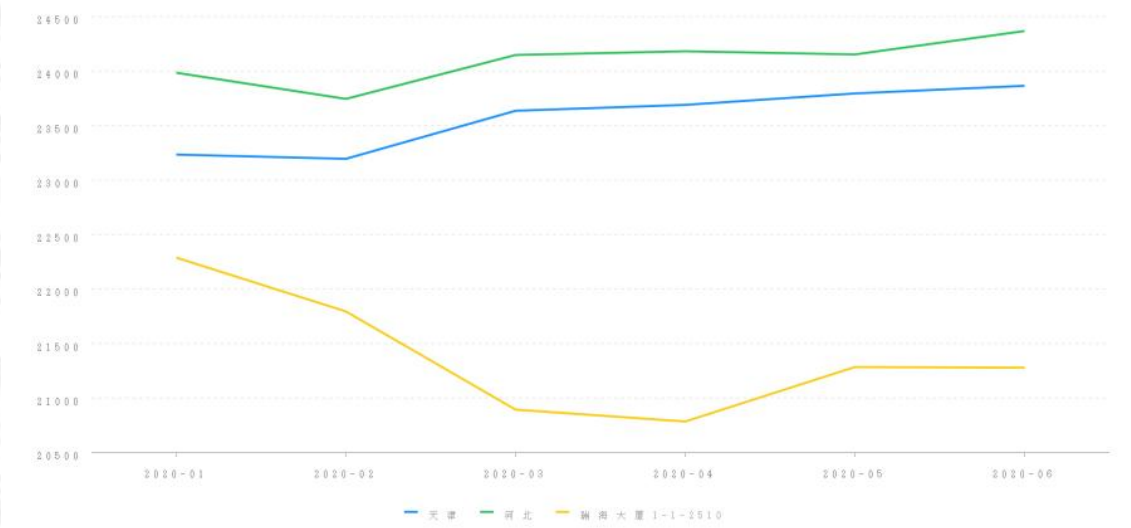
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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
	33.9		23009	1	东	16/26
	44.51		21344	1	东南	13/26

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	中国中小企业协会金融学院：翔纬路223号附近； 天津市第二十四中学：建国道民权路1号； 木斋中学：建国道民权路1号(天津站)； 天津市木斋中学(西区)：建国道民权路1号； 天津市木斋中学东区：建国道民权路1号(天津站)；
地铁站	建国道(地铁站)：2号线； 东南角(地铁站)：(在建)4号线南段;2号线；
银行	廊坊银行24小时自助银行(天津河北支行)：寿安街与建国道交叉口西北100米； 廊坊银行(天津分行河北支行)：建国道100号； 中国农业银行24小时自助银行(天津海河大道支行)：建国道108~110号； 中国农业银行(海河大道支行)：庆安街40号； 廊坊银行24小时自助银行：建国道118附近；
幼儿园	河北区第一幼儿园意奥园：庆安街40号附近； 棉花糖国际幼稚园：翔纬路199增1号； 天津光明幼儿园：崇仁宫大街与袜子胡同交叉口南100米； 河北一幼金狮园：狮子林大街金狮温泉公寓内； 环球宝贝早教中心：东马路138号新世界商务中心4楼；
公交车站	胜利路(公交站)：27路;324路;5路;634路;635路;638路;638路区间;640路;645路;645路区间;663路;802路;806路;832路;836路;841路;870路;8路;901路;观光3路； 新货场(公交站)：27路;570路专线;570路专线快车/通勤快车55路;640路;663路;802路;841路;870路;901路;津芦专线； 瑞海名苑(公交站)：324路； 民族路(公交站)：156路;5路;635路;806路;836路;观光3路； 昌海公寓(西)(公交站)：802路；
药店	国大药房(爱琴海店)：胜利路296号； 裕聚堂大药房(平安街店)：平安街18-20号(官邸3号底商)； 存朴堂：海河东路与滨海道交口李叔同故居纪念馆内； 益德成闻药庄：通北路古文化街83号； 洁上药皮糖：古文化街与张自忠路交叉口西北50米；

公园	金汤桥会师公园：海河东路； 钟楼公园：胜利路500号； 奥式风情音乐公园：北安桥头(意式风情区)；
超市	便利蜂(瑞海大厦B座店)：胜利路422号103房1层； 美乐家超市：[]； 客似云来食品超市：寿安街9号； 琴海便利店：胜利路286号； 平安便利店：庆安街32号(东5)；
健身	壹健身(瑞海店)：翔纬路225号瑞海明苑平安银行二楼； 健身私教：翔纬路与滨海道交叉路口往南约100米； 天津海河悦榕庄酒店-健身房：海河东路34号天津海河悦榕庄负1层； 汇和家园小区健身园：[]； 凯沃健身·旺海店：狮子林大街凯文汇商场L4-12；
医院	天津建国中医医院：建国道33号； 女子医院：进步道21号(世纪钟旁)； 天津河北北洋医院：望海楼街道狮子林大街292号天津望海楼；
商场	白金湾广场：海河东路新文化中心35号； 仁恒置地广场(格林巷)：东马路129号； 友谊新都百货：狮子林大街200号； 美博城1-43号楼：[]； 仁恒购物中心：东马路137号乐天百货；

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17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）