

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082800148308号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司天津分行(申请执行人)与 马继平,于德祥,刘素美(被执行人)(2020)津0103执恢111号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月28日委托我平台对于德祥(所有权人)名下/所有的 南开区红旗南路仁爱濠景庄园仁景园4-02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	南开区红旗南路仁爱濠景庄园仁景园4-02
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市南开区红旗南路仁爱濠景庄园仁景园4-02
所在小区	红旗南路仁爱濠景庄园仁景园4-02
建筑面积	374.82平方米
户型	5室1厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	3
建成年代	
规划用途	111别墅

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: 374.82 m²
单位面积价格: 33882.00 元/m²
财产参考总价: 12699651.00 元
结果有效期: 至2021年08月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08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

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	水上小学(仁爱校区): 红旗南路凌庄子道129号; 天津市静海区新东方烹饪中等职业技术学校: 红旗南路588号; 天津市烹饪协会津菜烹饪学院: 红旗南路588号; 浩克体能学院: 凌奥创意园3号楼2层; 西青中专: 津涞道与瑶环路交叉口西南150米;
地铁站	凌宾路(地铁站): 5号线; 体育中心(地铁站): 5号线;
银行	中国建设银行(仁爱支行): 红旗南路600第四六四医院内; 中国建设银行24小时自助银行(仁爱支行): 红旗南路586号增1号; 中国银行(天津凌奥支行): 凌庄子; 中国银行24小时自助银行(凌奥支行): 凌宾道时代奥城商业广场1号楼8号、15号; 天津农商银行ATM(凌奥花园南)(装修中): 四化河道西200米;
幼儿园	蒙瑞国际幼儿园: 凌庄子道仁爱濠景庄园康景园14号(水上小学); 蓝天阳光幼儿园: 红旗南路596号附近; 南开区翔宇阳光幼儿园: 红旗南路596号附近; 爱尚幼儿园(卫津南路): 红旗南路金庄公寓14号别墅(奥体水滴体育场旁); 星星草华德福幼儿园: 红旗南路奥林匹克村5号楼101;
公交车站	康景园(公交站): (停运)365路;870路; 凌庄子(公交站): 12路;711路;870路;878路;951路;快速1路; 凌奥创意产业园(公交站): (停运)365路;870路; 凌庄子道(公交站): 12路;870路;878路;951路; 体育中心(公交站): 162路;301路;306路/定点班线306路;349路;52路;761路;8路;定点班线349路;
药店	天津德轩堂药房有限公司: 红旗南路580号仁爱濠景国际A座底商; 珍品中药堂: 凌庄子道18号东北80米; 和人雅苑健康馆(凌奥店): 凌宾路与凌庄子道交叉路口南侧; 津永新连锁大药房(凌宾路店): 凌宾路凌奥创意产业园东增9号; 仙鹤大药房(凌宾路店): 凌宾路津涞路交口凌奥生活广场;
公园	无
	便利蜂(濠景国际店): 红旗南路578号濠景国际B座一层大堂; 罗森便利店(奥体中心店): 红旗南路574、576号仁爱濠景会所内105号;

超市	素霞超市：凌庄子道18号东北70米； 7-ELEVEN(凌宾路地铁站店)：李七庄凌奥创意产业园东增10号； 常达久旺调料批发：四化河道15号附近；
健身	凌奥温泉国际酒店-儿童乐园淘气堡：[]； 力奥健身(红旗南路辅路)：宾水西道奥体中心游泳跳水馆3层； 艾芮尼健身俱乐部：凌宾路商会联合大厦6层； 567GO健身教练培训：凌奥创意产业园3期B1层13区2号； 奥林匹克村健身园：奥林匹克村中心广场；
医院	体育中心医院：红旗南路仁爱濠景康景园14-2； 景泰医院：红旗南路与红旗南路入口交叉口南150米； 体育中心街凌奥社区卫生服务站：四化河道西100米凌奥生活广场； 金福南里社区卫生服务站：体育中心街凌庄子道； 中国人民解放军第四六四医院：红旗南路600号；
商场	彩柒汇生活广场：凌宾路奥城商业广场8号楼； 奥城商业广场B区：宾水西道奥城商业广场奥城商业广场；

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08月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）