

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052600108488号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 周涛(申请执行人)与 朱志佳(被执行人)(2020)津0116执恢317号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2020年05月26日委托我平台对 朱志佳(所有权人)名下/所有的 天津市滨海新区塘沽蓝山花园6-1503房屋进行网络询价。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	天津市滨海新区塘沽蓝山花园6-1503房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区蓝山花园
所在小区	蓝山花园
建筑面积	138.82平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	15
总楼层	34
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: 138.82 m²
单位面积价格: 10965.00 元/m²
财产参考总价: 1522161.00 元
结果有效期: 至2021年05月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

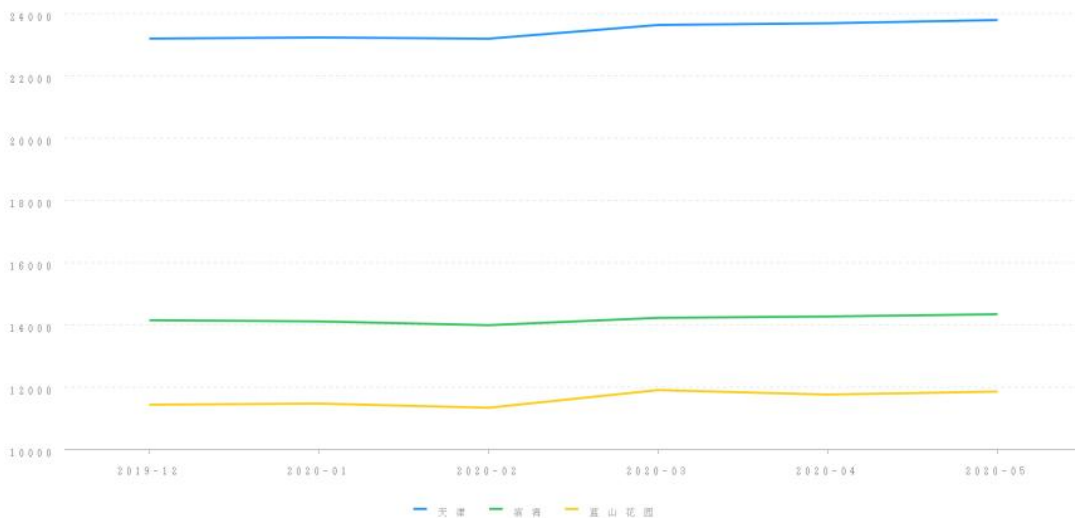
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	天津市金利职业培训学校：金江路附近； 新北第二小学：首创国际城东门麦当劳对过； 塘沽工农村小学：北路49号工农村； 新北街道迎宾园社区科普大学：宝山道与厦门路交叉路口向东北约150米(裕川家园)；
地铁站	车站北路(地铁站)：(在建)B1线； 新北路(地铁站)：(在建)B1线；
银行	中国银行24小时自助银行(宝山道支行)：宝山道1791号； 中国银行(天津宝山道支行)：宝山道1791号； 中国农业银行(天津金江支行)：宝山道1543号、1535号； 中国农业银行24小时自助银行(金江支行)：宝山道1543号附近； 中国工商银行24小时自助银行(欧美小镇支行)：宝山道与金江路交叉口西南50米；
幼儿园	朵朵幼儿园：宝山道蓝山国际蓝山花园(东区)； 汇明幼儿园：宝山道蓝山国际西区塘沽； 天津市滨海新区塘沽汇明幼儿园：塘沽宝山道蓝山国际西区10-101； 仁明幼儿园：□； 西西里双语幼儿园(塘沽分园)：金江路1443号；
公交车站	丹江路(公交站)：104路；518路内环；518路外环；521路；524路；820路；825路；934路；934路区间；海洋高新区班线内环； 金江路(公交站)：104路；518路内环；518路外环；521路；524路；820路；825路；835路；934路；934路区间； 新北街道办(公交站)：海洋高新区班线内环；海洋高新区班线外环； 香山道(公交站)：海洋高新区班线内环；海洋高新区班线外环； 贻正嘉合(公交站)：103路；105路；118路；124路；129路；133路；134路；134路通勤快车；521路；833路；844路；934路；934路区间；机场专线2路；
药店	美申益康大药房：心源家园1160号； 金江康顺大药房：金江路1000号； 老百姓大药房(乐之峰店)：河北路5550号附近； 长盛堂大药房：金江路欧美小镇； 德丰堂药店：河北路7552号附近；
公园	红橡公园：生态城美韵园1号楼；
	众旺超市(蓝山国际店)：海洋高新技术产业园区宝山道与丹江路交口蓝山国际二期8栋； new mart品超市(宝山道店)：宝山道688号；

超市	缘聚铭丰商行：塘沽宝山道乾庄文化广场二楼E03； 名远丰超市：宝山道蓝山国际西区九栋； 便民超市：河北西路与河北路立交桥交叉口西南150米；
健身	潮庭健身(宝山道店)：宝山道688号宝山道茶城； 乐萌体育：河北路与宝山道交汇处(贻城集团院内)； 天一堂健身健康管理：金江路88号欧风家园27号3号； 乐萌游泳健身会馆：河北路5536附近； 莱卡健身：新北街3728号华联商厦右侧直梯3层；
医院	宁泰医院：河北路4930号； 欧美小镇蓝卡社区卫生服务站：宝山道1339号；
商场	华联购物中心：新北公路3728号(新北公路贻成尚北小区南门对面)；

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05月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）