

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082100145818号)

天津市红桥区人民法院:

贵院在执行 李金铭(申请执行人)与 李军(被执行人)(2020)津0106执恢114号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月21日委托我平台对 李军(所有权人)名下/所有的 金领花园3-1204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	金领花园3-1204
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市红桥区金领花园3-1204
所在小区	金领花园3-1204
建筑面积	153.74平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	12
总楼层	33
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: 153.74 m²
单位面积价格: 31113.00 元/m²
财产参考总价: 4783313.00 元
结果有效期: 至2021年08月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

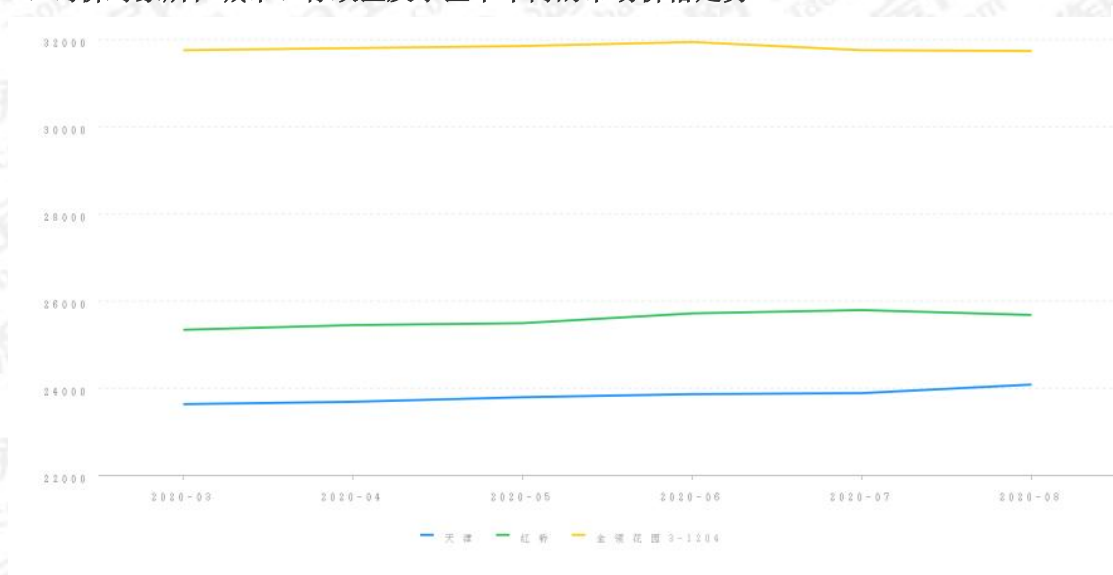
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	98.82		32383	2	南	16/32
	143.67		32018	3	南北	-/-
	143.67		28607	3	南北	-/-
	53.21		17854	1	北	5/29
	132.07		32256	3	南北	-/-
	153.74		31547	3	南	27/32
	53.21		20110	1	南	5/29

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	天津惠灵顿国际学校：南运河南路义德道1号； 天津市红桥区泰达实验中学：南运河北路赵家场大街8号； 艾玫·汇美半永久美妆学院：北城街龙亭家园1号楼； 崇化中学：北城街； 天津市南开区中营小学：北城街(近崇化中学)；
地铁站	西北角(地铁站)：1号线； 河北大街(地铁站)：(在建)4号线北段； 广东会馆(地铁站)：(在建)7号线； 大丰路(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	中国银行(天津泰达城支行)：三条石大街金领花园13-15号； 中国银行24小时自助银行(泰达城支行)：三条石大街金领花园13-15号； 时间银鸽银行：三条石大街金领花园13-15号； 中国民生银行(红桥支行)：三条石大街10号千吉花园底商； 中国民生银行24小时自助银行(红桥支行)：三条石大街13号；
幼儿园	圣德美艺术双语幼稚园：三条石大街万通上游国际尚都家园9号楼； 婴智智慧·橙果早教(红桥万通店)：河北大街万通上游国际3号楼1-2层； 耶鲁上游国际双语儿童学园：三条石大街万通上游国际尚都街26号； 锦程国际双语幼儿园：北开大街13号； 锦程幼儿双语艺术园：北开大街13号；
	三条石(公交站)：(停运)658路区间;10路;5路;606路;606路区间;642路;653路;658路;801路;852路;855路/(临时)855路;859路;906路； 河北大街(公交站)：15路;651路；

公交车站	新三条石大街(公交站): 10路;37路;37路(区间);635路;657路;688路/(临时)688路;824路;829路;840路/(临时)840路;852路;859路;904路;910路; 南运河北路(公交站): 651路; 运河北路(公交站): 15路;
药店	益寿康大药房(北开大街店): 北开大街7号万通上游国际8号楼底商; 益寿康大药房(北开大街店): 北开大街7号; 便民药店: 北马路354号中药院内; 懿枝堂: 尚都家园14号楼公建6; 旭海大药房: 北开大街23号;
公园	天子津渡遗址公园: 南运河北路与河北大街交叉口东100米;
超市	金领便利店: 河北大街与三条石大街交口金领花园一号楼103室; 金领国际销售中心: 河北大街与北门外大街交界金领国际3栋8楼04号; 家佳悦24小时便利店: 三条石大街6号增1千吉花园; 家佳悦便利: []; 丰巢驿站超市: 千吉花园18栋;
健身	mp健身工作室(红桥1店): 三条石大街金领花园12-2001; 拾贰点健身工作室: 小马路16正西方向145米; 体适堡运动健身会所: 小伙巷惠灵顿国际社区三期; 欧山健身游泳会馆: 河北大街与北开路口瞰海内; 体适堡运动: 跃远路64、66号小伙巷惠灵顿河庭花苑底商;
医院	天津市中医药研究院附属医院: 北马路354号(原二中心医院原址); 尚都家园社区卫生服务站: 三条石街道北开大街6号; 尚都家园社区卫生服务中心: 北开大街6号; 三条石街社区卫生服务中心: 御河湾新苑小区2楼底商24号; 鼓楼街天康园社区卫生服务站: 天康园4号楼北城街;
商场	万隆大胡同商业中心(金钟桥大街): 北马路138号; 天奕新厦: 南运河南路9号; 天津都行商城: 归贾大街8号; 天津陆家嘴中心: 大丰路25-29号; 天奕商城: 南运河南路7号;

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21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）