

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020080700139305号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 孙建勋(申请执行人)与 彭建国(被执行人)(2020)津0103执恢54号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年08月07日委托我平台对 彭建国(所有权人)名下/所有的大港花园南里3-1-201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	大港花园南里3-1-201
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区滨海新区大港花园南里3-1-201
所在小区	滨海新区大港花园南里3-1-201
建筑面积	60.35平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	4
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: 60.35 m²

单位面积价格: 4877.00 元/m²

财产参考总价: 294327.00 元

结果有效期: 至2021年08月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

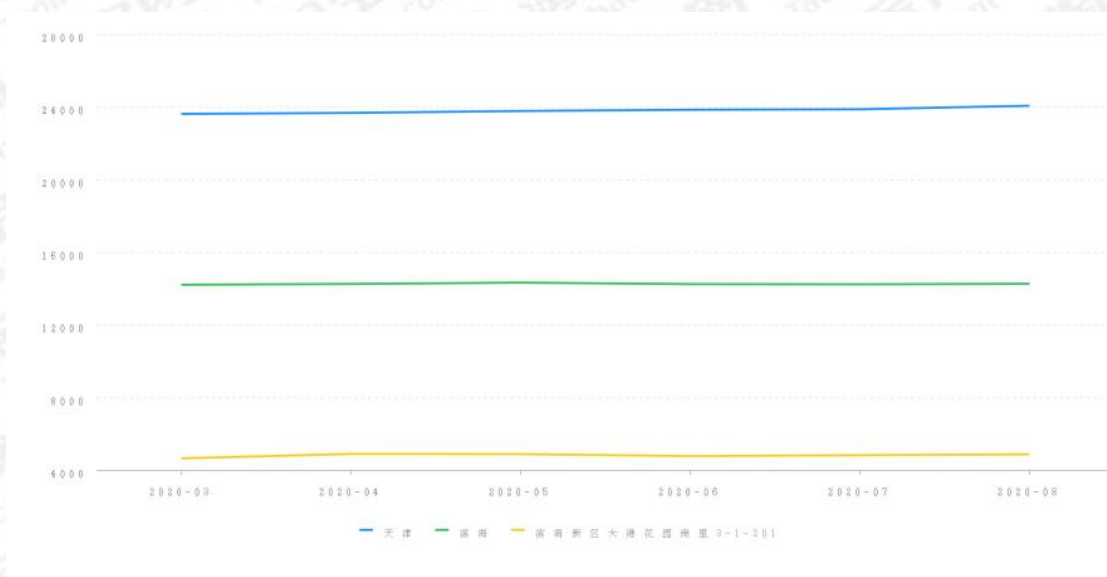
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	62.38		4890	2	南北	2/4

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	大港油田第二中学：先锋路333号； 大港花园里小学：大港海滨街先锋路花园南里； 天津大学(石油分校)：幸福路51号； 天津工程职业技术学院南校区：幸福路51号； 天津工程职业技术学院北校区：[]；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行ATM(天津大港区钻井支行)：先锋道二中对面； 中国邮政储蓄银行(大港钻井营业所)：大港油田钻井公司生活区； 中国工商银行(天津滨海支行)：光明大道与花园路交叉口南行100米路东； 中国工商银行24小时自助银行(天津滨海支行)：光明大道与花园路交叉口南行100米路东； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大港区一条街支行)：新兴南道73号；
幼儿园	第二矿区托幼服务中心：光明大道西200米； 花园幼儿园：先锋路与新兴南道交叉口西北200米；
公交车站	油田二中(公交站)：540路;927路;949路内环;949路外环； 定向井公司(公交站)：540路； 油田公园(公交站)：540路;927路;949路内环;949路外环； 职教中心(公交站)：927路;949路内环； 教职中心(公交站)：949路外环；
药店	鑫锐广源堂大药房：先锋路与新兴南道交叉口西南150米； 神农百草药业(先锋路店)：先锋路与新兴南道交叉路口西北侧(花园南里东侧)； 慈仁堂大药房：大港油田新兴南道东侧(温馨洗浴北面)； 得得厚大药房(花园路店)：新兴南道43号； 华佗大药房(花园路店)：花园路272号；
公园	滨海公园：花园路与光明大道交口北10；
超市	喜双洋百货：海滨新兴南道大港油田第二中学； 赛静烟酒副食百货平价超市：先锋路与光明大道交叉路口往西约50米(新村小区)； 家乐缘超市(先锋路店)：大港油田钻井先锋路24号； 金顺汇源超市：光明大道西200米附近； 家缘超市：大港油田钻井先锋路(钻井市场南侧)；

健身	标准健身(大港油田店)：大港油田三号院步行街72号乐买家商厦三楼；
医院	花园里社区卫生服务中心：油田第二中学斜对面；
商场	佰隆盛购物中心：新兴南道32附近； 迪美信誉楼(油田店)：新兴南道与步行街交叉口东南100米；

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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）