

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021022400216933号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 中国光大银行股份有限公司天津河北支行(申请执行人)与 赵辰,杨桂香,董滨玮(被执行人)(2021)津0105执367号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年02月24日委托我平台对 赵辰(所有权人)名下/所有的 天津市滨海新区塘沽晴景家园20-3004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晴景家园20-3004
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区晴景家园
所在小区	晴景家园
建筑面积	139.45平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	30
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: 139.45 m²

单位面积价格: 8685.00 元/m²

财产参考总价: 1211123.00 元

结果有效期: 至2022年02月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年02月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

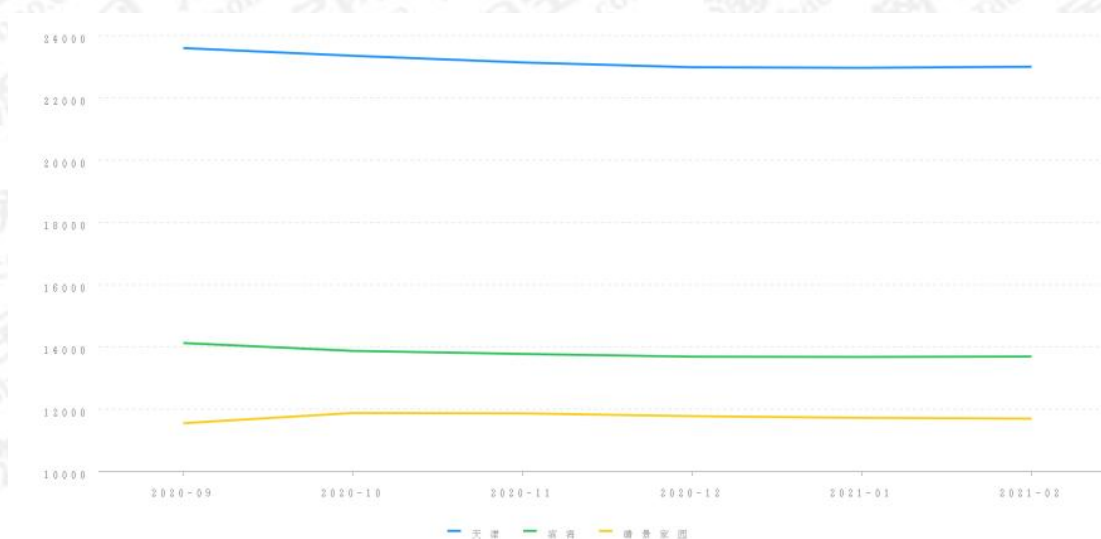
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	103.0		12865	3	南北	5/5
	108.96		10004	2	南	23/27
	74.59		11530	2	东	27/32
	96.01		11041	2	西南	27/32
	96.01		11249	2	东南	27/32
	74.59		11664	2	东北	16/32
	109.84		13839	3	南	1/6
	97.26		10848	2	东南	14/27
	106.14		10082	2	南	16/32
	109.91		11146	2	南北	3/5

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； 天津市滨海新区新北第二小学：河北路4-799号正南方向170米；
地铁站	车站北路(地铁站)：(在建)B1线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(金江路营业所)：金江路1166-1170号； 中国邮政储蓄银行(金江路营业所)：金江路1166-1170号； 中国建设银行(天津欧美小镇支行)：海洋技术高新区宝山道1453号； 中国建设银行24小时自助银行(天津欧美小镇支行)：海洋技术高新区宝山道1453号； 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	童话童年优智幼儿园：丹江路欧风家园55栋1号； 腾悟幼儿园：宝山道与金江路交口晓镇家园五期底商56-61号； 滨海幼儿园(欧风分园)：欧风家园60栋1门；

	富荣幼儿园：工农村欧美晓镇五期晓镇家园11栋； 新新宝贝双语幼儿园：工农村欧美小镇金江路1584；
公交车站	美韵家园(公交站)：825路； 欧美风情小镇(公交站)：825路； 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; 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; 香山道(公交站)：海洋高新区班线内环;海洋高新区班线外环;
药店	领先药业第十四分店(金江路)：欧美小镇金江路1261号； 领先药业(第十二分店)：晓镇家园底商42号； 老百姓大药房：金江路1173号； 长盛堂大药房：金江路欧美小镇； 圣慈大药房：金江路16号晓镇家园底商；
公园	红橡公园：生态城美韵园1号楼； 绿岛公园：曲径路；
超市	天天欢乐购平价超市：欧美小镇情景家园22栋； 老刘超市：东江路晴景家园9号楼103老刘超市； 甜甜超市：晴景家园9号楼； 天津毅佳超市：云岭道与金江路交叉路口往东约100米(晴景家园)； 喆喆超市：工农村欧美小镇晴景家园10栋101；
健身	潮庭健身(宝山道店)：宝山道688号宝山道茶城； 康源能量健身工作室：塘沽河北路卧龙园A1-11号； 乐萌体育：河北路与宝山道交汇处(贻成集团院内)； 乐萌游泳健身会馆：河北路4862号贻成集团院内；
医院	欧美小镇蓝卡社区卫生服务站：宝山道1339号； 东江医院：东江路2317号； 医保定点综合医院：东江路与泰达大街交叉路口往西约50米(东江医院)； 卧龙园社区卫生服务站：向阳街道宏达园居委会卧龙园小区1栋1门；
商场	乾庄文化广场：新北街道宝山道688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

2021年02月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）