

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021061000263937号)

天津市宝坻区人民法院:

贵院在执行 张海霞(申请执行人)与 蒙建楠(被执行人)(2021)津0115执1511号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年06月10日委托我平台对 蒙建楠(所有权人)名下/所有的 宝坻区玫瑰湾花园11-1-1104号不动产进行网络询价。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	宝坻区玫瑰湾花园11-1-1104号不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市宝坻区玫瑰湾花园
所在小区	玫瑰湾花园
建筑面积	132.64平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	18
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: 132.64 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 15736.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2087223.00 元  
结果有效期: 至2022年06月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

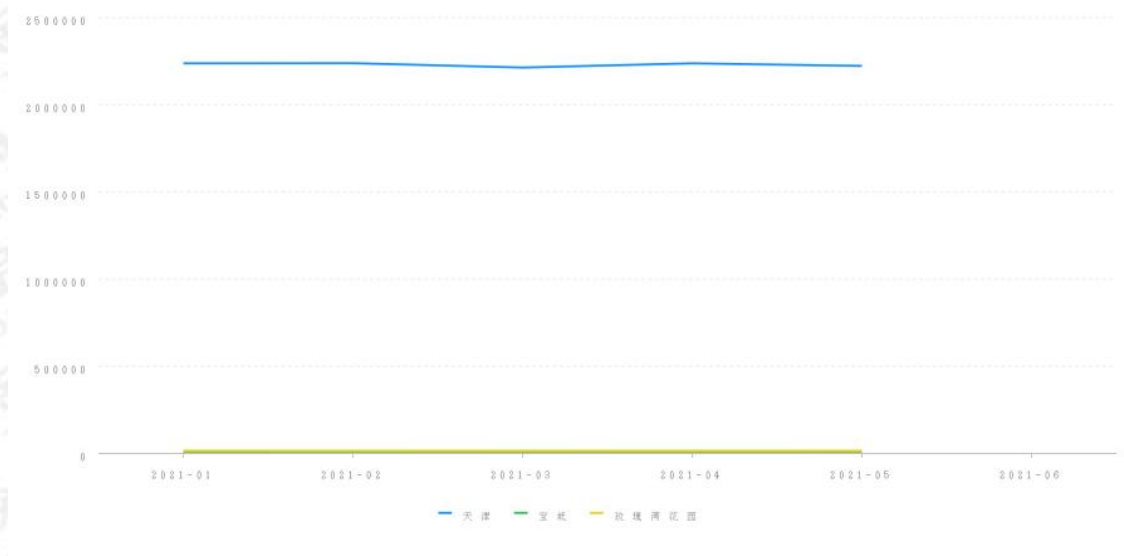
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	宝坻六中：城关镇； 朝阳小学：朝阳大道； 英尚职业培训学校：南关大街288号(大舅二舅烧烤)院内二楼； 天津市宝坻区龚庄小学：环城南路6号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行ATM(馨逸家园营业所)：馨逸家园1-102； 中国邮政储蓄银行(馨逸家园营业所)：馨逸家园1-102； 中国建设银行(天津朝阳支行)：渠阳大街新都汇大厦； 中国建设银行24小时自助银行(朝阳支行)：渠阳大街新都汇大厦； 中国农业银行(宝坻开发区支行)：新都汇商业广场1层底商；
幼儿园	藤竹幼儿园：渠阳大街新都汇大厦东北侧约240米； 玫瑰湾幼儿园：渠阳大街与渔阳路交叉路口往南约100米(玫瑰湾花园)； 朝阳幼儿园(馨逸分园)：馨逸家园14号楼馨逸幼儿园； 金色摇篮潜能开发婴幼儿园宝坻旗舰园：龙熙帝景小区南门西侧； 朝阳幼儿园：广阳路天津市宝坻区钰华医院西侧约30米；
公交车站	馨逸家园(公交站)：593路;宝坻4路;宝坻8路； 石桥工业园(公交站)：150路区间； 提香轩小区(公交站)：(停运)140路;148路;150路区间;166路;182路;596路； 宝23路;宝31路;宝49路;宝51路;旅游专线23路； 石桥(公交站)：141路;142路;145路;150路;客运2线； 龙第新城(公交站)：142路;150路;宝24路;宝49路;宝50路;宝51路;宝52路；
药店	乾盛阳光药房：馨逸家园2-101； 正心大药房(新都汇商业广场店)：渔阳路与渠阳路交口西南侧新都汇富达商业广场地下1层； 加一堂药房：渠阳大街； 扶元堂医药(第三分公司)：宝平街街道万兆小区东北角底商； 乾昌医药(宝坻一店)：宝平街道嘉兴园1-7号商业-20号商业；
公园	天马公园：环城南路龙熙帝景旁；
超市	乐享生活超市(玫瑰园店)：保集玫瑰湾商铺2号楼2号； 京东便利店(馨逸家园)：馨逸家园1-104； 乐享生活超市(馨逸家园店)：馨逸家园1-105； 建海便利店：保集玫瑰湾商铺6号楼1号； 迎晨便利店：广阳路玫瑰湾花园西门商铺6-5号；



健身	天津中体健身中心：宝平街道渠阳大街8号； 苹果私人健身会所：开元路188号附近；
医院	渠阳医院：渠阳大街76号附近； 钰华医院：广阳路3号附近；
商场	新都汇商业广场：渠阳大街；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年06月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）