

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021091600318087号)

天津市西青区人民法院:

贵院在执行 马殿勇(申请执行人)与 田磊(被执行人)(2021)津0111执恢697号(机动车交通事故责任纠纷)一案中,于2021年09月16日委托我平台对 田磊(所有权人)名下/所有的 天津市北辰区辰顺路与龙泉道交口西北侧瞰景园37-2-1102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	天津市北辰区辰顺路与龙泉道交口西北侧瞰景园37-2-1102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区辰顺路与龙泉道交口西北侧瞰景园37-2-1102
所在小区	辰顺路与龙泉道交口西北侧瞰景园37-2-1102
建筑面积	97.86平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	11
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: 97.86 m²

单位面积价格: 18486.00 元/m²

财产参考总价: 1809040.00 元

结果有效期: 至2022年09月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

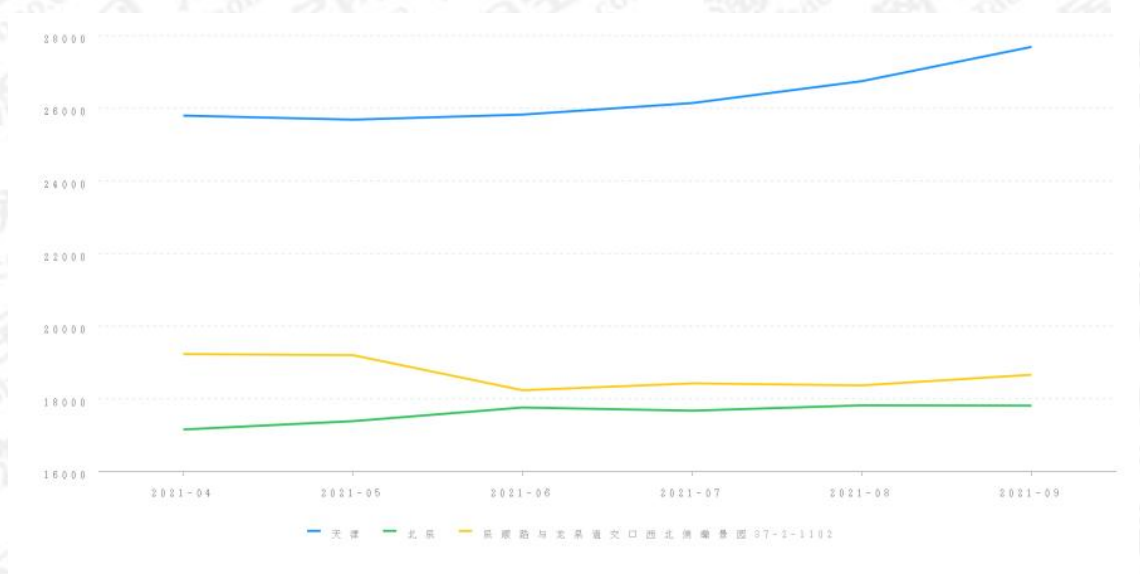
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2017年03月01日	91.74	250.0万	27251.0	2室1厅-厨-卫	南向	低/6
2017年02月27日	98.89	260.0万	26292.0	2室2厅-厨-卫	南向	中/6
2017年02月21日	69.0	180.0万	26087.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/18
2017年02月13日	69.0	177.0万	25652.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/18
2017年02月10日	78.63	195.0万	24800.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/6
2017年01月08日	95.99	228.0万	23752.0	2室1厅-厨-卫	南向	中/18
2017年01月08日	78.63	203.0万	25817.0	2室2厅-厨-卫	南向	高/6
2016年12月30日	78.42	188.0万	23973.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/6
2016年12月26日	69.0	165.0万	23913.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/18
2016年10月31日	92.0	225.0万	24526.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/6

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	瑞景小学：辰达路宝翠花都焕景园3号楼； 天津城市建设管理职业技术学院：辰达路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(天津红桥区奥园营业所)：辰昌路天津奥林匹克花园商业街102/103号； 中国银行24小时自助银行(奥园支行)：环瑞南路与辰盛路交口东南侧天津奥林匹克花园玉兰苑34-119、120号； 中国银行(天津奥园支行)：环瑞南路与辰盛路交口东南侧天津奥林匹克花园玉兰苑34-119、120号； 中国建设银行24小时自助银行(奥林匹克花园储蓄所)：环瑞南路与辰盛路交口东南侧天津奥林匹克花园玉兰苑34-117；
幼儿园	精彩非凡艺术幼儿园：环瑞南路16瞰景园4期； 迎瑞幼儿园：龙泉道瑞景小学南侧约50米； 瑞景幼儿园(辰达路)：辰达路10号；

	秋瑞幼儿园：环瑞路秋瑞家园东北侧约30米； 北辰区泰姆幼儿园：北辰道与外环西路交口泰福成快捷酒店旁；
公交车站	瑞景小学(公交站)：(停运)658路区间;22路;351路;642路;658路;909路; 听景园(公交站)：(停运)658路区间;606路;658路;909路; 龙武道(公交站)：22路;351路;642路; 瑞景西路(公交站)：22路;658路; 瑞景西道(公交站)：(停运)658路区间;22路;351路;642路;658路;909路;
药店	旭海大药房：环瑞路瑞景小学西北侧约190米; 老百姓大药房医药集团敬一堂连锁(敬一堂一百一十三店)：瑞景西道6号附近; 老百姓大药房(瑞景西道店)：瑞景街道瑞景西道5号; 养正堂大药房(瑞景店)：瑞景街道环瑞南路2号与瑞景西道交口秋瑞家园底商; 同润堂大药房(第五十四店)：瑞景街道龙泉道2570号;
公园	无
超市	物美超市(辰顺路店)：辰顺路与龙泉道交口星河时代底商2897号; new mart品超市(辰顺路店)：佳菜里街辰顺路139号; 艾地便利店：瑞景西道与环瑞路交叉口; 天猫小店(瑞景西道店)：沃克小镇23号公寓; 百领优购(北辰区瑞景实体店)：天津市北辰区瑞景西道9号百领优购超市;
健身	首创·宝翠花都健身园：龙泉道2889号正北方向90米; 力美国际健身会所：龙泉道; 奇迹游泳健身：瑞景西道13号; 康莱健身：龙泉道星河时代底商2907号康莱健身; 然绿韵美健身私教工作室1026健身(刘园店)：刘园翡翠城会馆2层;
医院	无
商场	无

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09月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）