

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021090900314458号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司天津经济技术开发区分行(申请执行人)与 闫学娜(被执行人)(2021)津0116执恢3595号(借款合同纠纷)一案中,于2021年09月09日委托我平台对 闫学娜(所有权人)名下/所有的 天津市滨海新区塘沽秀园里1-3-503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秀园里1-3-503
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市滨海新区塘沽秀园里1-3-503
所在小区	塘沽秀园里1-3-503
建筑面积	117.02平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	5
总楼层	6
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: 117.02 m²
单位面积价格: 13186.00 元/m²
财产参考总价: 1543026.00 元
结果有效期: 至2022年09月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月09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
2016年12月20日	73.87	97.0万	13131.0	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	塘沽第十一中学：向阳街道向阳北支路1号； 向阳第一小学：向阳南街216号； 天津市塘沽区第十一中学：向阳北支路1号； 电大天培塘沽校区：解放路969号聚宝大厦9层911室； 天津市塘沽第一中学：烟台道3号；
地铁站	塘沽(地铁站)：(在建)B1线;9号线；
银行	天津滨海德商村镇银行24小时自助银行(向阳支行)：向阳东街22号； 天津滨海德商村镇银行(向阳支行)：向阳东街22号； 中国邮政储蓄银行(和平里营业所)：向阳西街148号； 中国邮政储蓄银行ATM：向阳西街139号； 天津滨海农商银行(向阳分理处)：三星里20栋首层底商120号；
幼儿园	喜洋洋双语托幼点：向阳街跃进里7栋； 和平幼儿园：向阳西街139号； 向阳幼儿园(沈阳道)：沈阳道72号； 滨海小螺号幼儿园：河北路25号锦绣园10楼； 童心童话幼儿园：东江路与津塘公路交叉路口往北约100米(福达苑)；
公交车站	跃进里(公交站)：617路;821路； 向阳街(公交站)：821路； 洋货市场南(公交站)：118路;133路;134路通勤快车;503路;524路;651路;835路； 塘沽地道口(公交站)：108路;108路专线;109路;110路;166路;880路区间； 洋货市场(公交站)：(停运)501路(16:00以后);103路;108路;108路专线;109路;110路;113路;118路;124路;132路;133路;134路;134路通勤快车;145路;166路;501路;502路;503路;507路;524路;605路定点;651路;825路;834路;835路;880路;880路区间;936路;941路;机场专线1路；
药店	天清大药房：向阳南街65号； 喜顺堂大药房：津塘道81号； 桐林阳光药房：向阳东支路84号； 鑫顺康大药房：向阳街沈阳道市场东门2号； 康鑫顺大药房：沈阳道448号附近；
	儿童公园：和平路126号对面；

公园	滨海新区街心公园：营口道海图公寓东北侧约60米；
超市	双兴超市：向阳街道秀园里1号楼； 福小烟酒店快递超市：杭州道街福园里3栋1门对面； 麟航便利店：向阳东街1号； 大姐姐超市：津塘公路255号跃进里14栋； 祥鲁超市：向阳东支路146号；
健身	宝力豪健身：杭州道莫太假日酒店(塘沽洋货市场店)东南侧约160米； 心随舞动街舞俱乐部：聚宝大厦4层401室； 金吉鸟健身(天津洋货市场店)：塘沽洋货市场地下一层一1；
医院	向阳社区卫生服务中心：向阳南街2号； 向阳街社区医疗服务中心：向阳南街2号； 塘沽向阳街吉庆里社区卫生服务站：杭州道街道塘沽区洋货市场吉顺里4栋南； 塘沽区新医医院：路58号(学校大街口)； 解放路街社区医疗服务中心：于家堡街道和平路92号；
商场	新洋世纪商厦(宏达写字楼西南)：杭州道街道河北路29号新洋世纪商厦； 贻盛综合大厦：解放路996号； 巨川投资集团：中心商务区巨川国际大厦5F； 盛洋商城：抚顺道418号； 运通社区商业广场：[]；

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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）