

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041300414879号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司天津开发分行(申请执行人)与李凤芹,丛晶(被执行人)(2022)津0116执恢1171号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年04月13日委托我平台对丛晶(所有权人)名下/所有的天津市河东区松风东里25-4-204-208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	天津市河东区松风东里25-4-204-208
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河东区松风东里25-4-204-208
所在小区	松风东里25-4-204-208
建筑面积	130.26平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	东西
所在楼层	2
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: 130.26 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 18226.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2374119.00 元  
结果有效期: 至2023年04月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

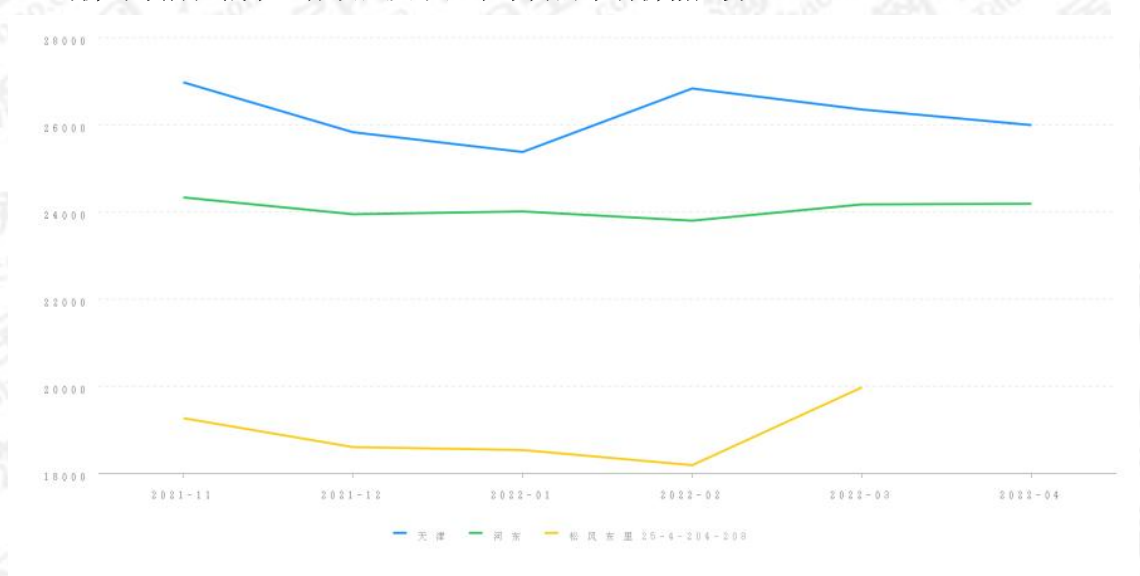
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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02月27日	40.6	108.0万	26601.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/6
2017年02月26日	40.0	95.0万	23750.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/6
2017年02月22日	35.12	104.5万	29755.0	1室1厅-厨-卫	南向	低/6
2017年02月15日	41.51	98.0万	23609.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/6
2017年02月15日	39.44	100.0万	25355.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/6
2017年01月13日	55.44	126.0万	22727.0	2室1厅-厨-卫	东向	中/6
2017年01月04日	40.0	106.9万	26725.0	1室1厅-厨-卫	南向	低/6
2016年12月31日	40.28	98.2万	24379.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/6
2016年12月23日	60.86	107.5万	17663.0	1室1厅-厨-卫	北向	高/6
2016年12月15日	39.44	92.4万	23415.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/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	天津市河东区盘山道小学：鲁山街道沙柳北路88号； 天津市盘山道中学：天山东路与盘山道交叉口西南100米； 天津八中：秀丽路55号(屿东城地铁站C口步行360米)； 丽苑小学：云丽路4号附近；
地铁站	屿东城(地铁站)：(在建)10号线;2号线； 崂山道(地铁站)：(在建)10号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(松风里营业所)：天山路31号附近； 中国邮政储蓄银行(松风里营业所)：万新村22区松风西里21号楼101号； 兴业银行24小时自助银行(天山路社区支行)：天山路27附近； 兴业银行(天津天山路社区支行)：天山路松风西里21号楼底商； 中国建设银行(太阳城储蓄所)：贺兰路太阳城紫玉商业街18-19号；
幼儿园	金色幼儿园：万新村23区； 美卡启蒙幼儿园：鲁山道街道卫国道太阳城紫玉名邸4-01； 小博士基地：恒山路2号；

	<p>河东九幼壮壮园：万新村十九区；          养正幼儿园(太阳城园)：鲁山道街道天山北路太阳城紫玉名邸9号；</p>
公交车站	<p>松风东里(公交站)：685路;866路/(临时)866路;907路;通勤685路;          沙柳北路(公交站)：907路;          沙柳北路(盘山道)(公交站)：673路;          天山北路站(公交站)：32路;369路定点;622路;622路区间;640路;660路;663路;668路;677路;685路;697路;715路北线定点;715路定点;817路定点;827路;866路/(临时)866路;907路;快速1路;空港经济区班车;通勤685路;通勤715路;通勤快速1路;          松风西里(公交站)：32路;369路定点;623路;635路;640路;653路;668路;677路;679路;697路;827路;847路;机场专线4路;</p>
药店	<p>瑞澄大药房：沙柳北路与卫国道辅路交叉口南约80米;          同孚药业(第十四店)：燕山路附近;          若水大药房(盘山道)：天山路;          天津康福盛大药房：天山北路松风西里附近;          南京同仁堂(天山路店)：天山路松风西里社区;</p>
公园	<p>桥园公园：天山路与盘山道交口西北角;</p>
超市	<p>宏顺烟酒超市：燕山路松风西里社区东侧;          万佳便利店：沙柳北路松风东里4号楼临街商铺;          平祥烟酒批发超市：万新村23区松风东里;          鸿福鑫超市：燕山路松风西里社区东南侧;          龙泉华联超市(龙泉鸿福鑫店)：燕山路与盘山道交叉路口往北约50米;</p>
健身	<p>松风东里健身园：松风东里社区17号楼;          健康健身园：卫昆桥与卫国道交叉口北220米;          河东区东新街倚虹东里健身园：东新街倚虹东里10号楼侧;          金沙游泳健身馆(太阳城店)：太阳城喜悦购物公园2区2号楼301;          河东区东新街曲溪中里健身园：祁山路凤岐东里;</p>
医院	<p>盘山医院：东新街道盘山道22号;          河东区东新街社区卫生服务中心：盘山道22号;          天津河东恒山医院：东新街道万新村恒山路倚虹中里21区5-3平房;          武警天津总队医院：卫国道208号;          天津河东嵩山医院：万新村17区冠云中里4号楼西侧;</p>
商场	<p>缤纷购物广场(天山路)：天山路195号;          喜悦购物广场：天山北路与龙山道交叉口南200米;          津东广场：天山路99号;          喜悦购物公园：龙山道与天山北路交叉口西南220米;          非尚购物中心：天山路195号;</p>

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

2022年04月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）