

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030900395148号)

天津市静海区人民法院:

贵院在执行 广东中威盛融资租赁有限公司(申请执行人)与 唐世悦(被执行人)(2021)津0118执1578号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2022年03月09日委托我平台对 唐世悦(所有人)名下/所有的 天津市静海区静海镇商城公寓3号楼2门402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	天津市静海区静海镇商城公寓3号楼2门402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市静海区静海镇商城公寓3号楼2门402
所在小区	静海镇商城公寓3号楼2门402
建筑面积	115.70平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	5
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: 115.70 m²
单位面积价格: 11462.00 元/m²
财产参考总价: 1326153.00 元
结果有效期: 至2023年03月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

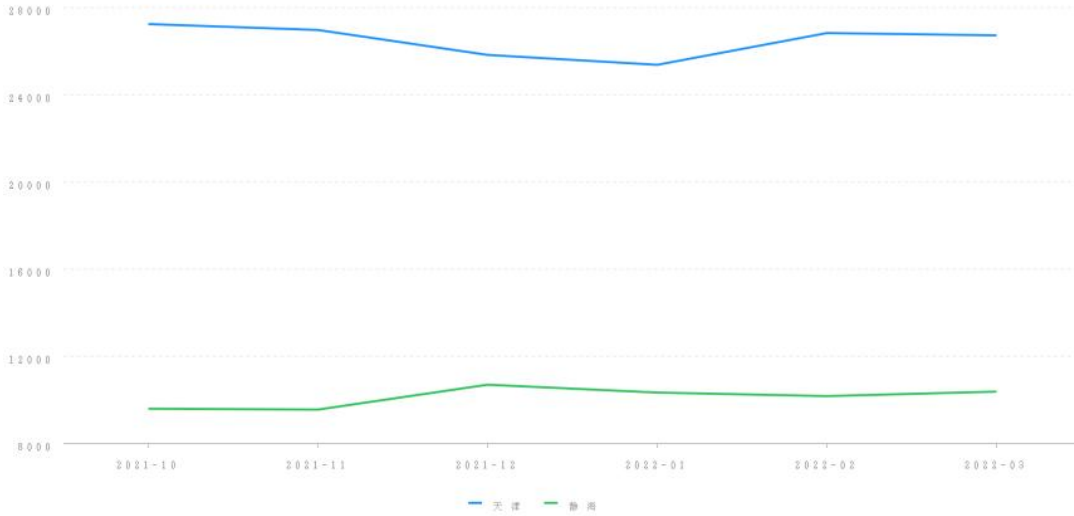
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	天津静海实验中学：建设路5号； 天津市静海区第三小学：胜利南路51号； 静海镇第七小学：静海区第七小学； 静海区第五小学：静海镇东方红路； 天津市静海区第七中学：南纬三路与胜利大街交叉口东北150米；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：南纬一路泰禾世家； 中国农业银行(家世界营业所)：东方红路14号天津家世界商业广场F1； 天津农商银行(静海商城分理处)：联盟大街16附近； 中国农业银行24小时自助银行(静海东城支行)：静海镇； 中国农业银行(天津东城支行)：东方红路马站底商1-3号；
幼儿园	梦香花园幼儿园：静海镇东方红路梦乡花园小区； 沐恩幼儿园：静海镇东方红路富贵家园8号楼1门101号正南方向10米； 静海区早教中心：建设路与联盟大街交叉口西南100米； 静海区第一幼儿园：静海镇联盟大街74号； 富达幼儿园：静海镇东方红路富达小区；
公交车站	静海家具城(公交站)：静屯线；静海689路；静海861路；静苗线； 静海汽车站(公交站)：(停运)171路；140路；141路；173路；189路；190路；191路；193路；552路；静平线；静慈线；静海688路；静海689路；静海858路；静海862路；静海869路；静海890线；顺民线； 东方世家(公交站)：静海862路；静海868路；静海871路； 汽车站(公交站)：静海168路；静海862路；静海868路；静海871路； 南纬一路(公交站)：静海689路；
药店	康草药业：东方红路颖华小区西北侧约30米； 康草堂大药房(家世界店)：静海镇东方红路新世纪1号楼1单元底商； 康美大药房(泰和世家店)：静海镇泰和世家底商6号； 老百姓大药房(东方红店)：长途汽车站向东50米(东方红路)； 金易隆大药店(东方红路店)：东方红路火车站广场南侧；
公园	玉带公园：南纬二路与联盟大街交口附近；
超市	同方便利(联盟南路店)：静海镇县医院北门富康里小区旁； 红红火火超市(联盟大街店)：联盟大街东(贾苑大酒店附近)； 167168休息室小卖部：东方红路东段5号；

	祥兴隆便利店：天津静海经济开发区津德路东侧东方仕嘉1号； 益家人便利店：静青线东方仕嘉；
健身	豪池游泳健身(泰禾世家店)：联盟大街泰禾世家销售中心； 泵铁健身工作室：东方红路古韵阳光家园东北侧约50米； 752国际游泳健身连锁（阳光店）：东方红路与胜利大街交叉路口西阳光商业广场4楼； 体育彩票健身园：建设路与胜利大街交叉口西约100米；
医院	联盟路诊所：联盟大街清真寺旁； 静海广仁医院：红路14号； 静海区医院：胜利南路14号； 天津市退役军人事务局民康医院：胜利南路114号；
商场	津海商城：静海镇东方红路15号； 静海国合商厦：静海镇东方红路15号津海商城； 静海商场(东方红路)：[]； 家世界商业广场：静海镇东方红路5号静海县烟草专卖局； 龙海商场(东方红路店)：静海镇东方红路24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

2022年03月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）