

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060600446057号)

天津铁路运输法院:

贵院在执行 中国平安财产保险股份有限公司(申请执行人)与 张忠游,俞保妹(被执行人)(2022)津8601执47号(保险纠纷)一案中,于2022年06月06日委托我平台对 张忠游(所有人)名下/所有的 红桥区翠溪园12-3-304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	红桥区翠溪园12-3-304
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市红桥区翠溪园12-3-304
所在小区	翠溪园12-3-304
建筑面积	82.07平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	7
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: 82.07 m²

单位面积价格: 15701.00 元/m²

财产参考总价: 1288581.00 元

结果有效期: 至2023年06月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

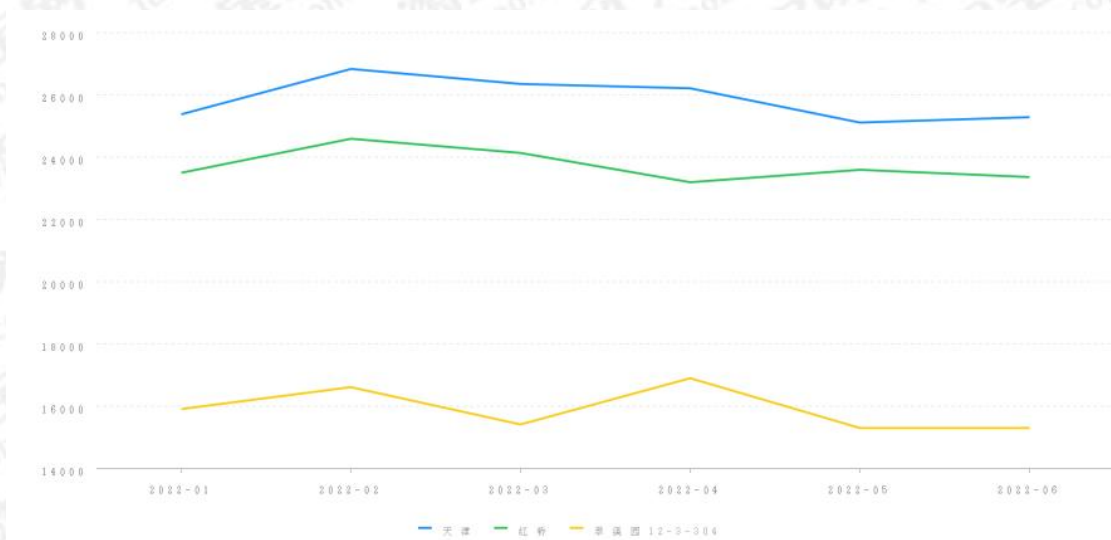
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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12月13日	79.9	145.0万	18148.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2017年03月28日	69.37	148.0万	21335.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/7
2017年03月02日	104.5	201.5万	19283.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/7
2016年08月22日	64.0	78.0万	12144.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/7
2016年08月21日	57.0	93.0万	16327.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/7
2016年08月09日	96.0	175.0万	18237.0	2室2厅-厨-卫	南向	低/7
2016年08月07日	53.0	75.0万	14180.0	1室1厅-厨-卫	南向	中/7
2016年07月05日	97.0	139.8万	14412.0	2室1厅-厨-卫	南向	中/7
2016年03月25日	96.0	112.0万	11666.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/7
2015年12月01日	69.0	73.0万	10579.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/7

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	天津商业大学商学院：光荣道409号； 天津市誉华专修学院：光荣道竹山路3号； 天津商业大学：光荣道409号；
地铁站	本溪路(地铁站)：1号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行：千里堤与竹山南道交叉口西220米； 中国建设银行24小时自助银行(天津商业大学支行)(暂停营业)：光荣道商学院内桃李路附近； 中国建设银行(天津商业大学支行)：辰盛路天津商业大学院内老图书馆一层北侧； 中国建设银行24小时自助银行(光荣道支行)：宝能创业中心1层； 中国建设银行(天津光荣道支行)：光荣道与保康路交口宝能大厦；
幼儿园	红桥区第十幼儿园：本溪路地铁站C口步行380米； 艾迪幼儿园：咸阳北路街道丁字沽本溪路19号；
	天平路商业大学(公交站)：308路;367路;865路;909路;快速2路; 千里堤翠溪园(公交站)：22路;658路;673路;676路;801路;837路;

公交车站	商业大学(公交站): 673路;676路; 竹山路(公交站): 367路;658路;673路;676路;724路定点;837路; 光荣道天平路(公交站): 22路;658路;724路定点;801路;909路;
药店	宏仁大药房(光荣道店): 咸阳北路街道光荣道383号10号楼底商; 华人益寿堂大药房(红桥店): 宝能创业中心B座; 瑞澄大药房(丁字沽三号路店): 本溪路地铁站C口步行490米; 信康药店: 保康中路与保康路交叉口东南100米; 老膏药铺: 本溪路天津市化学工业学校南侧约160米;
公园	平津道公园: 大桂道刘房子工业园区; 水西庄公园: 纪念馆路与本溪路交叉口东南180米;
超市	津工超市(翠溪园店): 光荣道221号翠溪小区10号楼1门; 华润万家(垂柳路店): 北仓镇光荣道409号天津商业大学东门; 便利超市: 光荣道128号附近; 百佳综合超市: 本溪花园2-3-103; 聚鑫源连锁超市: 竹山中路;
健身	英睿健身(乒乓球培训基地): 咸阳北路与光荣道交汇处宝能创业中心B座13A层;
医院	爱华医院: 西于庄街道光荣道翠溪园底商; 天津商业大学医院: 天穆镇光荣道天津商业大学; 本溪社区卫生服务站: 本溪路地铁站C口步行380米; 红桥区中医医院(建设中): 本溪路28号;
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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）