

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042600423438号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津君一企业管理咨询有限责任公司(申请执行人)与 方莉,韩伟(被执行人)(2022)津0112执996号(公证债权文书)一案中,于2022年04月26日委托我平台对 韩伟(所有权人)名下/所有的 红桥区佳园东里37-5-205-208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	红桥区佳园东里37-5-205-208
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市红桥区佳园东里
所在小区	佳园东里
建筑面积	81.03平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
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: 81.03 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 15495.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1255560.00 元

结果有效期: 至2023年04月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

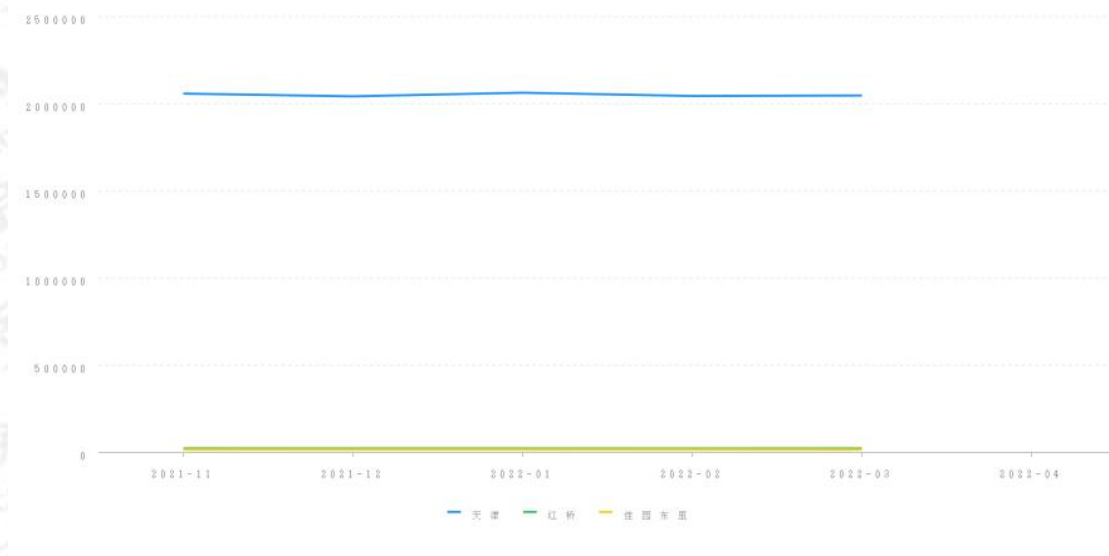
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	天津佳春中学：佳春里18号； 天津市北辰区佳春里小学：佳宁道3号附近； 佳园里小学：佳园里中心路1号(佳园里地铁站A口步行150米)； 红桥区佳宁里小学：佳宁道；
地铁站	佳园里(地铁站)：1号线；
银行	中国建设银行(天津佳园北支行)：中心西路佳园北里(明珠公园斜对面)； 中国工商银行24小时自助银行(天津佳荣支行)：辰昌路佳欣里1号楼1层(佳园里地铁站B口步行110米)； 中国农业银行ATM(佳荣里支行)：三号路延长线佳荣里1号楼底商(佳园里地铁站B口步行130米)； 中国农业银行(天津佳荣里支行)：天穆镇佳荣里1号楼底商； 天津银行(辰兴路支行)：双环邨街双环路51-53号；
幼儿园	第二十三幼儿园：双环村街道佳园东里； 天津市红桥区第十九幼儿园：辰昌路与龙武道交叉路口东侧(佳园里小学东北侧)； 童年星梦幼儿园：千里堤人民家园旧货市场旁边(佳园里地铁站B口步行370米)； 天津市北辰区第二十四幼儿园：双环东路； 碧春园幼儿园(建设中)：连环道金苑公寓西南侧约160米；
公交车站	佳园东里(公交站)：343路(节假日)；837路； 佳宁道(公交站)：343路；343路(节假日)；345路；837路； 佳春里(公交站)：37路；865路； 佳园南里(公交站)：(停运)658路区间；(停运)700路晚高峰；22路小圈；34路；34路小圈；351路；37路；37路区间1；602路/602路(备份)；606路；634路；649路；700路；700路高峰；725路；725路区间；732路；865路；962路；快速2路；通勤725路；通勤快速2路；通勤快速2路/通勤快车9路； 佳园北里(公交站)：37路；37路区间1；865路；
药店	瑞澄大药房(家园里店)：红桥佳园里商业街南区1号(佳园里地铁站A口步行490米)； 清风堂大药房：佳园东里16号楼底商； 天津市保寿堂药店：佳庆道与千里堤交叉口西南60米； 同润堂大药房：佳庆道佳园东里小区-南区； 康泰大药房：双环村街道佳庆道新佳园东里小区30号楼底商；
	明珠公园：果园新村街道佳园里商业街(佳园里地铁站A口步行390米)；

公园	蹊园：千里堤佳宁里小学旁；
超市	天津市红桥区月夕花朝日用百货销售中心：双环邨街道佳园东里7-2-103； 烟酒超市：双环西路佳园东里小区-西区(佳园里地铁站A口步行460米)； 牛牛食品：芥园西道与黄河道交口向阳便民菜市场A6970； 家福万家超市(双环西路店)：双环村街道佳园南里商业街30号； 峰光奶品综合超市：双环西路佳园东里小区西南侧(佳园里地铁站A口步行440米)；
健身	无
医院	北辰区双环邨街社区卫生服务中心：佳园道与辰兴路交叉口西80米； 红桥区双环村街社区卫生服务中心：佳园道佳园东里小区-西区北侧约30米； 佳园东里社区卫生服务站：佳园东里28号楼17； 福康医院：佳安里1号楼； 天津市双环村街社区卫生服务中心：佳宁道；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）