

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071800476021号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 上海浦东发展银行股份有限公司天津分行(申请执行人)与 常铮, 崔晓晖(被执行人)(2022)津0103执354号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月18日委托我平台对常铮(所有权人)名下/所有的 天津市红桥区尚都家园8-1-2102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	天津市红桥区尚都家园8-1-2102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市红桥区尚都家园8-1-2102
所在小区	尚都家园8-1-2102
建筑面积	94.10平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	21
总楼层	33
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: 94.10 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 27790.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2615039.00 元

结果有效期: 至2023年07月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

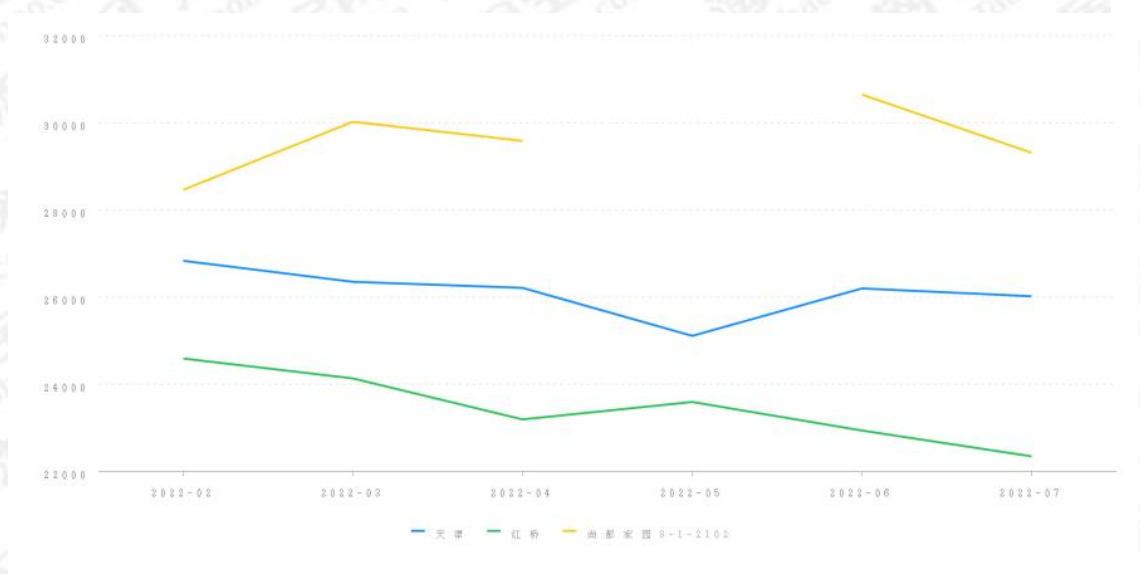
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2018年05月13日	86.61	286.0万	33022.0	2室1厅1厨1卫	东向	中/32
2018年02月04日	90.55	300.0万	33131.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/34
2017年12月09日	123.21	388.0万	31491.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/32
2017年09月28日	172.37	585.0万	33939.0	4室1厅1厨2卫	东南	中/32
2017年04月30日	90.54	400.0万	44180.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/33
2017年04月27日	59.46	264.0万	44400.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/32
2017年04月16日	68.27	307.0万	44969.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/32
2017年03月15日	86.33	351.0万	40658.0	2室1厅1厨1卫	东向	高/33
2017年03月15日	86.68	370.0万	42686.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/33
2017年01月19日	59.07	235.0万	39783.0	1室1厅-厨-卫	南向	高/32

## 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	天津市第三中学附属小学：西青道3号； 天津市红桥区泰达实验中学：南运河北路赵家场大街8号； 育婴里小学：元纬路113号； 天津市美术中学：东河沿大街14号；
地铁站	北竹林(地铁站)：6号线； 河北大街(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	天津滨海农村商业银行(红桥支行)：河北大街123-125号； 天津滨海农村商业银行24小时自助银行(河北大街支行)：尚都街与河北大街辅路交叉口东60米； 中国建设银行(天津泰达城支行)：河北大街127号万通上游底商； 中国建设银行24小时自助银行(泰达城支行)：河北大街127号； 上海银行ATM(红桥支行)：河北大街129号；
	锦程国际双语幼儿园：北开大街13号； 圣德美艺术双语幼稚园：三条石大街135号万通·上游国际9号楼；



幼儿园	耶鲁上游国际双语儿童学园：三条石大街万通上游国际尚都街26号； 华夏未来泰达城幼儿园：三条石河北大街21号； 天津惠灵顿双语幼儿园：义德道1号；
公交车站	永乐桥(公交站)：516路市区定点;652路北线;910路;观光1路； 三条石北(公交站)：653路； 三条石(公交站)：10路;5路;606路;642路;653路;658路;801路;852路;855路 (临时)855路;859路;906路； 新三条石大街(公交站)：10路;37路;37路(区间);635路;651路;657路;688路 (临时)688路;806路;824路;829路;852路;859路;910路； 御河湾(公交站)：15路;168路定点;37路;37路(区间);635路;651路;657路； 824路;852路;859路；
药店	益寿康大药房(北开大街店)：北开大街7号万通上游国际8号楼底商； 旭海大药房：北开大街23号； 天津医药集团津一堂连锁(永善药店)：赵家场大街御河湾小二楼28号； 便民药店：北马路与城厢西路交叉口东北140米； 敬信大药房十三店(城厢中路店)：城厢中路与北城街交口西北侧尚佳新苑5 号楼111102；
公园	天津市渡遗址公园：河北大街辅路与南运河北路交叉口东南约40米； 耳闸公园：天纬路与李公祠大街交叉口东100米；
超市	好美一天生活超市：河北大街113号； 茗茶花园：北开大街与河北大街辅路交叉口东北40米； 天天生鲜超市(北开大街店)：北开大街万通·上游国际； 福佳百悦便利店：临街院门临街院门西南320米； 7-ELEVEN(北开大街店)：北开大街17号；
健身	乐活健身：河北大街万通上游国际尚都街20-22-24号； MJ私教空间：北开大街15号底商； 格林游泳健身(瞰海店)：河北大街与北开大街交叉口瞰海小区内8号楼旁(近 易买得)； UoxyLinFitness力美优氧私教工作室：子牙河南路河海花园； 体适堡运动(南运河南路店)：大丰路1号惠灵顿海上花苑；
医院	尚都家园社区卫生服务站：三条石街道北开大街6号； 三条石街社区卫生服务中心：御河湾新苑小区2楼底商24号； 御河湾社区卫生服务站：赵家场大街御河湾小区14-101号； 天津市中医药研究院附属医院：北马路354号(原二中心医院原址)； 鸿顺里社区卫生服务站：鸿顺里街道五马路日昇里小区6门底商；
商场	天鸿商场(南运河南路)：估衣街95号天鸿大厦； 天奕新厦：南运河南路9号； 聚源商业广场：李公祠大街300号； 大胡同天奕商城：南运河南路7号； 天津都行商城：归贾大街8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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）