

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080200486167号)

天津市津南区人民法院:

贵院在执行 天津简和企业管理咨询有限责任公司(申请执行人)与 丁焱鑫,刘欣然(被执行人)(2022)津0112执2777号(公证债权文书)一案中,于2022年08月02日委托我平台对 丁焱鑫(所有权人)名下/所有的 西青区中北镇海光路东侧华亭佳园52-2-303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	西青区中北镇海光路东侧华亭佳园52-2-303
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市西青区中北镇海光路东侧华亭佳园52-2-303
所在小区	西青区中北镇海光路东侧华亭佳园52-2-303
建筑面积	88.91平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	11
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: 88.91 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 37886.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3368444.00 元

结果有效期: 至2023年08月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

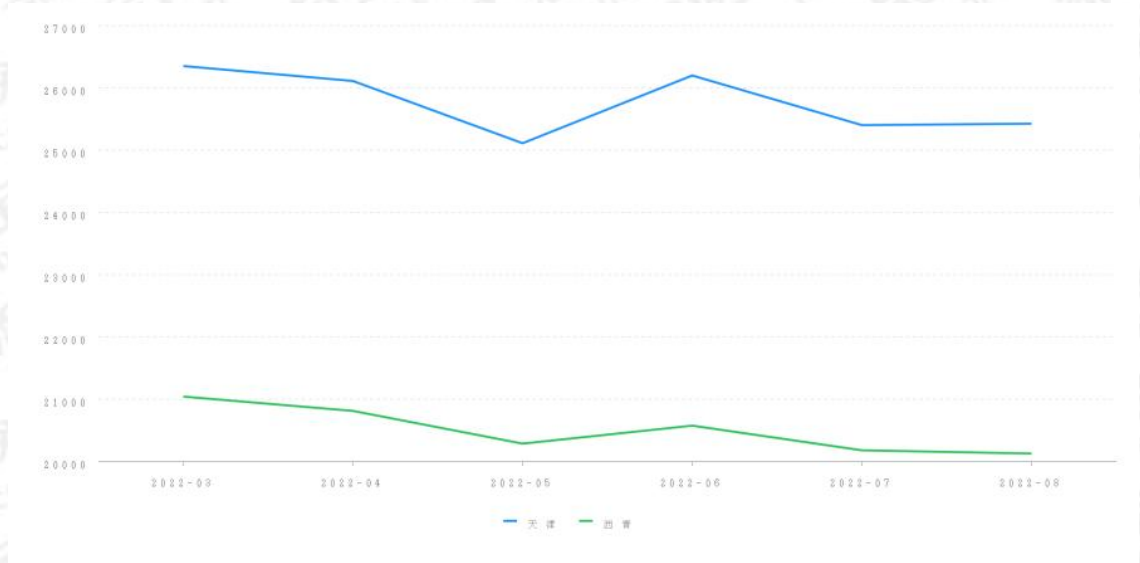
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2013年12月01日	56.0	63.0万	11250.0	-室-厅-厨-卫	-	高/11
2013年11月01日	56.0	63.0万	11250.0	-室-厅-厨-卫	-	中/11
2013年10月01日	56.0	61.5万	10982.0	-室-厅-厨-卫	-	中/11
2013年09月01日	56.0	61.0万	10892.0	-室-厅-厨-卫	-	低/11
2013年07月01日	83.0	95.0万	11445.0	-室-厅-厨-卫	-	中/11
2013年03月01日	83.0	88.0万	10602.0	-室-厅-厨-卫	-	低/11

## 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	南开敬业中学：敬业道3号；
地铁站	无
银行	交通银行(天津西青支行)：节能大厦东门旁； 交通银行24小时自助银行(天津西青支行)：节能大厦南门旁； 中国工商银行24小时自助银行(中北假日支行)：中北大道假日风景花园3号楼； 中国工商银行(天津中北假日支行)：中北大道假日风景花园3号楼； 天津农商银行(西青中北支行)：中北镇中北大道94号；
幼儿园	天津市西青区华亭幼儿园：中北镇中北大道华亭国际公建5号； 佳佑幼儿园：中北大道与星光路交口麦当劳旁； 北京鹏搏怡童托幼点：中北大道华亭国际； 汉思幼儿园(卉安道)：假日盈润园配建5号楼； 贝乐多国际幼儿园(中北园)：中北大道与星光路交口枫香园公建1号；
公交车站	华亭国际(公交站)：672路;714路;841路;851路/(临时)851路;909路;定点31路； 华亭国际东门(公交站)：620路； 假日风景(公交站)：616路/定点班线616路;620路;645路;672路;841路;851路/(临时)851路;定点31路； 中北大道站(公交站)：616路/定点班线616路;645路;909路； 卉康道(公交站)：620路；
	国大药房(假日风景花园店)：中北镇假日风景花园43A号楼104；

药店	济康大药房：中北镇中北大道溪华苑底商12-01号； 郑远元专业修脚房(中北大街店)：中北大街溪华苑底商福利彩票隔壁； 祥宏药店：中北大道与海光路交叉口西南40米； 永康健(祥宏药店)：中北镇中北大道丽都酒店；
公园	36号公园：卉康道(鹏业广场西侧)；
超市	品吉食品便利店：中北大道华亭国际； 京东便利店(盈润园店)：中北镇卉安道31号； 鲜时达果蔬便利店(华亭国际店)：星光路华亭国际； 盈润食品便利店：卉安道假日盈润园； 怡润超市水站(中北镇华亭国际店)：中北镇华亭国际25-3-101；
健身	斯达特游泳健身(中北镇店)：星光路华亭佳园公建； STARTFITNESS：星光路华亭佳园公建； 艾克仕国际健身连锁(中北店)：卉康道15号； 御健私教工作室：朗润园48号楼611； 锐泽国际健康管理机构：中北镇支路五碧湖园公建；
医院	中北镇假日风景社区卫生服务站：中北大道假日风景花园； 溪悦园社区卫生服务站：卉景道与卉锦道交叉口南160米； 中北镇社区卫生服务中心：中北镇中北大道与星光路交口华亭国际919饭店院内； 中北医院：中北镇天津节能大厦星光路76号；
商场	星光天地：中北工业园星光路80号； 鹏业广场：中北镇；

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08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）