

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100485155号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 天津德墅典当有限公司(申请执行人)与 车洪茹, 杨国艳, 郭学宝, 杨志成(被执行人)(2022)津0113执恢975号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月01日委托我平台对 车洪茹(所有权人)名下/所有的 天津市北辰区龙门东道与果园东路交口西北侧红郡雅苑2-1-1101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 | 天津市北辰区龙门东道与果园东路交口西北侧红郡雅苑2-1-1101 |
| 房屋类型 | 住宅用房                             |
| 房产坐落 | 天津市北辰区龙门东道与果园东路交口西北侧红郡雅苑2-1-1101 |
| 所在小区 | 龙门东道与果园东路交口西北侧红郡雅苑2-1-1101       |
| 建筑面积 | 131.03平方米                        |
| 户型   | 3室1厅2卫                           |
| 朝向   | 南北                               |
| 所在楼层 | 11                               |
| 总楼层  | 34                               |
| 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: 131.03 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 21711.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2844792.00 元  
结果有效期: 至2023年08月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月01日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

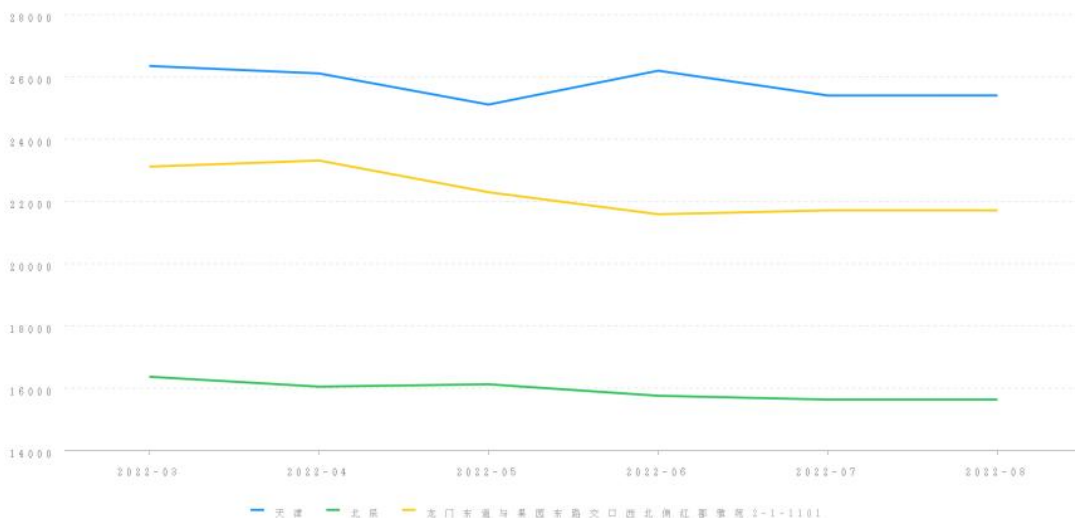
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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   | 苍园小学：果园新村城建北路；<br>民族职专：京津路辅路与天交道交叉口西约60米；<br>北辰区实验小学：果园北道；  |
| 地铁站  | 果园南道(地铁站)：(在建)4号线北段；<br>南仓(地铁站)：(在建)4号线北段；  |
| 银行   | 天津农商银行(北辰果园东路分理处)：新华里东北1门旁；<br>中国建设银行ATM：果园东路10号附近；<br>中国工商银行24小时自助银行(京津路支行)：京津路346号；<br>中国工商银行(京津路支行)：京津路346号；<br>中国民生银行(天津北辰支行)：京津公路352号(新村市场)；   |
| 幼儿园  | 蓝岸森林幼儿园：京津公路与天重道交口蓝岸森林；<br>新华幼儿园(商业局东路)：商业局东路与果园中道交口北；<br>润辰新苑幼儿园：天重道31号；<br>北辰实验幼儿园：果园新村街道果园北道11号；   |
| 公交车站 | 龙门东道(临时站)(公交站)：727路；<br>北仓礼堂(公交站)：10路;18路定点;607路;610路;611路/611路慢线;721路;<br>722路;726路区间车;727路;728路;728路北何庄线;729路;730路;731路;802<br>路;810路;812路;850路;865路;879路;912路;961路;定点班线18路;定点班线<br>726路;定点班线743路;通勤850路;<br>马庄(公交站)：10路;18路定点;607路;610路;611路/611路慢线;721路;722<br>路;726路区间车;728路;728路北何庄线;729路;731路;802路;810路;812路;<br>850路;879路;912路;961路;定点班线18路;定点班线726路;定点班线743路;<br>通勤610路;通勤850路;通勤912路;<br>苍峰园(公交站)：735路;850路;912路;<br>北仓(公交站)：10路;18路定点;607路;610路;611路/611路慢线;721路;722<br>路;726路区间车;727路;728路;728路北何庄线;729路;730路;731路;802路;<br>810路;812路;850路;865路;879路;912路;961路;定点班线18路;定点班线726<br>路;定点班线743路;通勤610路;通勤912路; |
| 药店   | 乐华年大药房(红郡大厦店)：红郡大厦1-105;<br>蓝岸顺康大药房：蓝岸森林小区;<br>海王星辰(二十六店)：果园新村街道果园东道新华里小区3号楼底商;<br>老百姓大药房(东升里店)：果园新村街东升里3号楼底商2门;<br>老百姓大药房(天马道店)：天穆镇天马道15号;   |
|      | 高峰公园：高峰路与龙门东道交口西北侧；   |

|    |  |
|----|--|
| 公园 | 朝阳公园：果园新村街道朝阳里；<br>苍峰中园：果园新村街道高峰路荷鳅塘对面；  |
| 超市 | 猎嗨生活(红郡雅苑红郡大厦1栋店)：红郡大厦1号楼底商109；<br>千百集便利超市(红郡雅苑红郡大厦2栋店)：北仓镇果园东路红郡大厦2号楼(红星美凯龙正后方)；<br>嘉佳超市：龙门东道与果园东路交叉口西160米；<br>便利蜂(红郡雅苑店)：龙门东道与果园东路交叉口西北侧红郡大厦3-102-3-103-3-128；<br>嘉和华联超市(红星美凯龙北辰店)：京津路312号红星美凯龙家居广场北辰店负一层； |
| 健身 | MORE健身工作室：龙门东道与果园东路交叉口西约160米；<br>然绿韵美连锁健身私教工作室(北仓店)：京津路红星美凯龙2号楼9层；<br>晟聚豪健身：红星美凯龙负一层晟聚豪健身；<br>铭渲健身俱乐部：京津路津城世茂商业广场4层4A-01号；<br>MX游泳健身：辰悦广场4楼；   |
| 医院 | 北辰区果园新街社区卫生服务中心：霞光里2号楼底商；<br>果园新村街社区卫生服务中心：霞光里小区东南门西50米；<br>天重医院：果园北道东升里4号楼30号西北方向30米；   |
| 商场 | Run cell(若森办公家具)：红星美凯龙六层；<br>辰悦广场：京津路与龙门东道交叉口东南150米；<br>金福隆大厦：果园新村街道京津公路旁双发温泉花园；   |

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01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）