

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102100334181号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 移送(申请执行人)与 严义波,高松(被执行人)(2021)津0103执4509号(罚金)一案中,于2021年10月21日委托我平台对 高松(所有权人)名下/所有的 天津市河西区南北大街东侧海景文苑3-1-804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	天津市河西区南北大街东侧海景文苑3-1-804
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市河西区南北大街东侧海景文苑3-1-804
所在小区	南北大街东侧海景文苑3-1-804
建筑面积	144.39平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	8
总楼层	35
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: 144.39 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 42813.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 6181769.00 元

结果有效期: 至2022年10月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

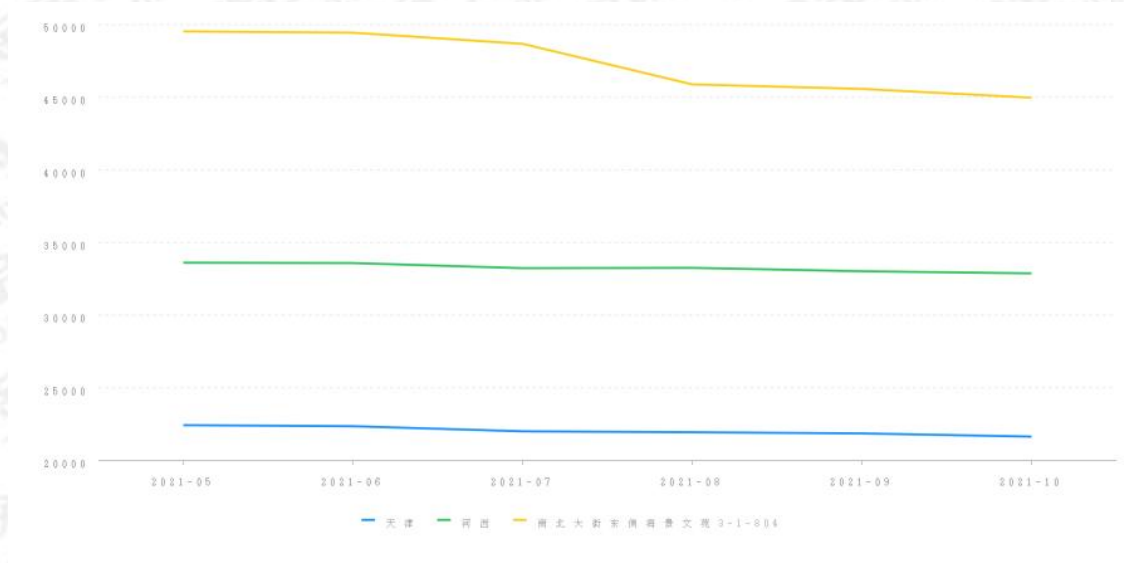
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	土城小学：大沽南路新城大厦1号楼2305； 天津小学：大沽南路977号； 天津师范大学第二附属小学南院：泰山路2号； 天津师范大学第二附属小学：尖山街道泰山路2号； 天津师范大学第二附属小学：黑牛城道(天房六合国际西侧约100米)；
地铁站	土城(地铁站)：(在建)8号线一期;1号线； 陈塘庄(地铁站)：1号线； 澧水道(地铁站)：(在建)11号线;(在建)8号线一期；
银行	大连银行(南北大街社区支行)：南北大街23号附近； 中国工商银行(南北大街支行)：南北大街海景商业楼2-3号； 中国银行(大沽南路支行)：大沽南路南北大街交口书苑里7-14号； 中国工商银行24小时自助银行(南北大街支行)：南北大街海景商业楼2-3号； 渤海银行(南北大街社区支行)：南北大街海景商业街4-5号；
幼儿园	美之翼双语幼稚园：挂甲寺街道南北大街与古海道交口海景商业街4-102号； 欧爱婴幼儿园：台儿庄路天津湾海景雅苑东南侧约170米； 新爱婴国际幼儿园(台儿庄路)：古海道与台儿庄路交汇处东南50米； 河西区第二幼儿园分园：南北大街与小围堤道交叉口南150米挂甲寺旁； 第二幼儿园：南北大街与小围堤道交叉口南150米挂甲寺旁；
公交车站	古海道(公交站)：908路； 台儿庄路古海道(公交站)：629路;652路北线;93路定点;97路； 小围堤道(公交站)：908路； 土城站(公交站)：529路;529路定点;631路;631路(5:50);652路快线;676路； 693路;808路;835路;855路/(临时)855路;858路;859路;908路;95路;观光1路；通勤629路； 洪泽花园(公交站)：858路；
药店	海王星辰健康药房(新城小区店)：南北大街新城小区50号； 德厚堂大药房(古海道店)：古海道新城小区45号底商01-03； 老百姓大药房(南北大街店)：南北大街云广新里51门； 福善德大药房：大沽南路975号余门； 金城大药房(古海道店)：挂甲寺街道古海道新城小区12号楼6门底商；
公园	天津湾公园：台儿庄南路和古海道交口； 富民体育公园：海河东路与国泰桥交汇处东北角；
	物美便利店(书苑店)：南北大街书苑里6号楼1层；



超市	生活购物便利超市(南北大街店): 新城小区底商58号; 百瑞达青年创业超市(盛方圆店): 南北大街与古海道交叉口西南50米; 华润万家便利超市(南北大街店): 古海道新城小区47-48号楼; 罗森(天津古海道店): 新城小区10号楼46门-1;
健身	艾琳足疗健身中心: 南北大街新城小区; 棉三宿舍健身园: []; 乐刻健身天津凯德mall店(凯德MALL南北大街店): 挂甲寺街道南北大街1号; 棉三四工房健身园: 棉三四工房5号楼旁; 北柴场大街50号院健身园: 北柴厂街;
医院	天津河西荣皖中医医院: 南北大街天津湾海景商业街7-9号; 天津市天津医院河西院区: 解放南路406号; 天津中医药大学实习医院: 解放南路447号; 天津曹开铺中医医院: 解放南路447号;
商场	美岸广场5号楼: 棉3创意街区(海河东路); 河西商场: 潮州菜馆粤潮餐厅解放南路435号; 和悦汇: 黑牛城道与内江北路交口; 凯德MALL: 南北大街1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

2021年10月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）