

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081200493416号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 天津市北辰区人民法院(申请执行人)与 王天(被执行人)(2022)津0113执3578号(罚金)一案中,于2022年08月12日委托我平台对 王天(所有权人)名下/所有的 天津市西青区友谊南路与潭江道交口东南天浦园3-1-1703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	天津市西青区友谊南路与潭江道交口东南天浦园3-1-1703
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市西青区友谊南路与潭江道交口东南天浦园3-1-1703
所在小区	友谊南路与潭江道交口东南天浦园3-1-1703
建筑面积	92.62平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	17
总楼层	32
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: 92.62 m²

单位面积价格: 33478.00 元/m²

财产参考总价: 3100732.00 元

结果有效期: 至2023年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

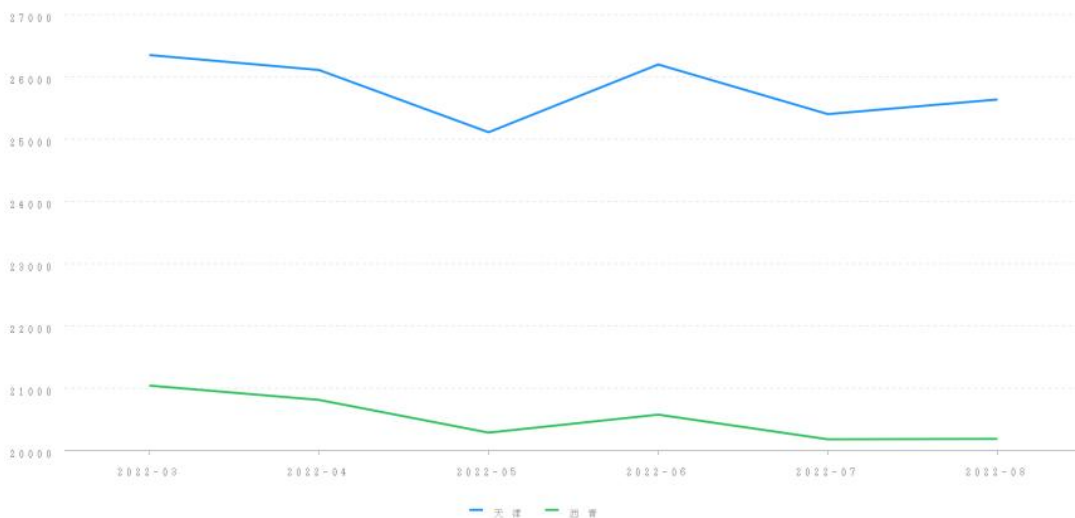
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	天津市南开翔宇学校(梅江校区): 尖山街道浯水道289号; 河西区水晶小学: 浯水道与解放南路交叉口西北150米; 水晶小学(分校): 双林农场解放南路;
地铁站	梅江会展中心(地铁站): 6号线; 解放南路(地铁站): 6号线; 梅江公园(地铁站): 6号线;
银行	中国建设银行(梅江南支行): 环岛西路天涛园13号楼底商; 中国建设银行24小时自助银行(天津梅江南支行): 天涛园13号楼底商; 中国农业银行24小时自助银行(友谊南路支行): 南水岸公馆天涛园商业街内; 中国农业银行(友谊南路支行): 梅江南水岸公馆天涛园商业街内; 中国建设银行ATM(暂停营业): 环岛西路与上岛路交叉口东南180米;
幼儿园	华夏未来博雅幼儿园: 梅江南友谊南路天浦园2号公建华夏未来; 浩力阳光幼儿园: 万科水晶城; 华兰国际幼稚园: 解放南路西侧环岛东路7号(解放南路地铁站C口步行480米); 天津市河西区第一幼儿园(水岸公馆分园): 梅江南水岸公馆天涛园7号楼(解放南路地铁站C口步行420米); 慧源幼儿园: 友谊南路云水园15(梅江公园地铁站C口步行220米);
公交车站	梅江南水岸公馆(公交站): 96路;96路区间; 梅江会展中心地铁站(公交站): 337路定点;612路;612路/612路慢线;615路;636路;705路;838路;848路;通勤636路; 万科水晶城(公交站): 529路定点;96路;96路区间; 天涛园(公交站): 96路;96路区间; 解放南路地铁站(公交站): 142路;158路定点;186路;227路;628路;659路;659路区间定点;682路;684路;688路/(临时)688路;704路;
药店	福芝林大药房(环岛路店): 天涛园东北门旁; 津永新大药房(三十二店): 解放南路南段西侧水晶城皓石园19-18二楼; 康源堂大药房(花样年·喜年广场店): 解放南路辅路与梦湖西道交叉口西南120米;
公园	无
	天涛园便利店: 环岛东路与浯水道交叉口西南100米;

超市	旺福乐生鲜超市(天涛园店): 解放南路天涛园底商1号楼; 忆中鲜生态农产品(天涛园店): 环岛西路天涛园2号楼底商004; 婷苑超市: 友谊南路潭江道交口东南侧天涛园2号楼底商; 晓芹海参(梅江专卖店): 水岸公馆天涛园2号楼底商(环岛西路与浣水道交口);
健身	宇众健身运动house: 天津市天津市河西区; 水晶城游泳健身俱乐部: 环岛西路万科水晶城; 浩力游泳健身: 解放南路万科水晶城518号浩力运动公园; 我家健身(水晶城店): 解放南路518号万科水晶城静湾园2; 谷雨健身工作室: 友谊南路与环岛东路交口天择园24-2102;
医院	北门信泰医院: 环岛东路5号(翔宇中学旁); 和睦家医院: 潭江道天潇园22号; 天津市梅江会展中心方舱医院(暂停营业): 友谊南路18号(梅江会展中心地铁站A口步行350米);
商场	mimi Park: 友谊南路18号(梅江会展中心对面); 大岛商业广场: 环岛西路11号(梅江会展中心地铁站B口步行130米); 中海环宇城(建设中): 梦湖西道与解放南路辅路交口(解放南路地铁站A口步行170米);

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

客服专线：400-822-2870

2022年08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）