

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070800470141号)

天津市西青区人民法院:

贵院在执行 韩亚异(申请执行人)与 张浩正(被执行人)(2022)津0111执恢227号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年07月08日委托我平台对 张浩正(所有权人)名下/所有的 天津市北辰区聚龙园18-3-602号房屋进行网络询价。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	天津市北辰区聚龙园18-3-602号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市北辰区聚龙园
所在小区	聚龙园
建筑面积	70.31平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 70.31 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12103.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 850962.00 元

结果有效期: 至2023年07月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

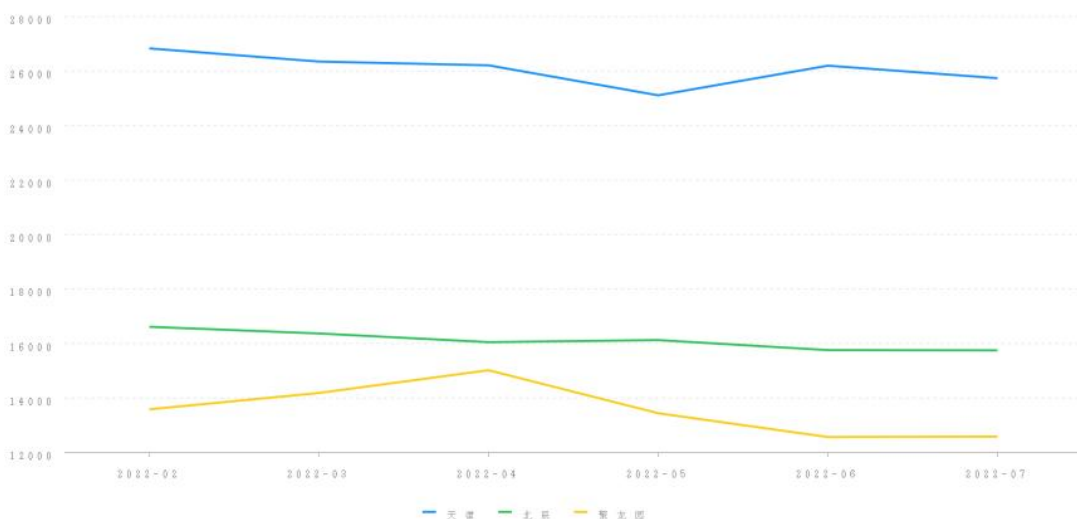
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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23日	70.31	125.0万	17779.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2018年05月21日	86.04	149.8万	17411.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2018年05月20日	49.03	90.0万	18357.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/6
2018年05月13日	81.02	140.0万	17280.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2018年03月17日	49.41	95.5万	19329.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/6
2018年01月05日	77.21	130.0万	16838.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年12月26日	70.31	112.5万	16001.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年10月18日	60.2	118.0万	19602.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/6
2017年06月19日	70.13	132.6万	18908.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2017年04月01日	86.0	187.0万	21745.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6

## 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	天津市九十二中学：顺风路3号； 天津工业职业学院：双街镇学海道38号； 模范小学：双街镇双新大道；
地铁站	双街(地铁站)：(在建)4号线北段； 西赵庄(地铁站)：(在建)4号线北段；
银行	天津农商银行(北辰聚龙园分理处)：双街镇龙顺道117号； 中国信合ATM(龙顺道)：龙顺道117-121号； 北京银行(双街社区支行)：双街镇顺境路143号(近华为双街店)； 北京银行24小时自助银行：顺境路双街新家园西南侧； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(双街支行)：龙顺道31号；
幼儿园	龙顺幼儿园：双街镇龙顺道91号； 金色摇篮幼儿园(天津龙顺校区店)：双街镇龙顺道91号； 东顺幼儿园：顺境路188号附近； 万源星城托幼点：京津公路与学海道交叉路口往西南约150米； 优贝托幼点：双新大道双街古镇B区-5号；

公交车站	双街新家园南门(公交站): 610路;810路;通勤610路; 御龙园(公交站): 810路; 双街新城龙顺道口(公交站): 通勤610路; 双街新城(公交站): 610路;通勤610路; 临时站(公交站): 610路;
药店	通耀堂大药房: 顺畅路243号-245号; 同渊堂药店: 双街顺境路193号; 鸿诺大药房: 龙顺道聚龙园; 济和堂大药房: 顺境路与龙顺道交叉口向北20米; 瑞澄+大药房: 双街新城东北门南60米;
公园	紫御园: 双街镇双新大道(近北运河);
超市	孙明明日用百货: 双街顺境路230号; 聚源隆便利店: 双街顺境路212号; 思红便利店(顺畅路店): 双街镇顺畅路162号; 聚旺角便利店: 双街顺境路229号; 佳运超市(顺畅路): 双街镇顺畅路239号;
健身	众和瑜伽馆: 双街新城5号楼3门102室; 艾克仕国际健身连锁(尚河城店): 双街镇顺境路西侧上河花园22号楼1门2层; 金吉鸟健身(天津北辰国耀上河城店): 双新大道与顺境路交汇处国耀上河城22号楼; 熊猫格斗(尚河城店): 双新大道尚河城3楼;
医院	双江医院: 天津工业职业学院西北门旁;
商场	尚河城购物中心: 双街镇顺境北路与庄园南道交口;

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08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）