

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062800462881号)

天津市河北区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司天津河北支行(申请执行人)与 韩轶娜(被执行人)(2022)津0105执66号(经司法确认的调解协议)一案中,于2022年06月28日委托我平台对 韩轶娜(所有权人)名下/所有的 津南区咸水沽镇内景明大厦3-3002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	津南区咸水沽镇内景明大厦3-3002
房屋类型	住宅用房
房产坐落	天津市津南区咸水沽镇内景明大厦3-3002
所在小区	景明大厦
建筑面积	93.27平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	30
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: 93.27 m²

单位面积价格: 8100.00 元/m²

财产参考总价: 755487.00 元

结果有效期: 至2023年06月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月28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
2016年10月11日	169.0	110.0万	6521.0	2室2厅-厨-卫	南向	高/31
2016年10月11日	144.0	100.0万	6962.0	2室2厅-厨-卫	南向	高/31
2016年08月07日	94.0	55.0万	5870.0	2室1厅-厨-卫	东南	高/31

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	天津咸水沽第四小学：津沽公路268号； 津南区咸水沽第三小学：咸水沽红旗路； 天津工程师范学院师范教育实验学校：津沽路700号； 海河教育园区南开学校智文路校区：智文路24号； 天津怡通教育：津南新城合力园10-304；
地铁站	无
银行	中信银行(天津津南支行)：咸水沽镇津沽路39号景明大厦； 广发银行(津南支行)(暂停营业)：景明大厦底商1、2号； 中信银行24小时自助银行(天津津南支行)：咸水沽镇津沽大街景明大厦； 广发银行24小时自助银行(津南支行)：景明大厦1、2号； 天津银行(津南支行)：咸水沽医院北侧景明花园2号楼1号；
幼儿园	华夏之光双语幼儿园：咸水沽镇建国大街景明花园； 华夏之星幼儿园：咸水沽镇米兰阳光c2区10-5号； 未来星幼儿园：大件路与津沽大街交叉路口往南约130米； 华夏未来米兰阳光幼儿园：咸水沽镇建国大街北侧米兰阳光花园E区公建一号楼； 天津市津南区第五幼儿园：咸水沽镇(南洋对过)博雅时尚1号楼；
公交车站	米兰花园(公交站)：131路;211路;212路西路;213路;217路;226路西线;627路;629路;704路;808路;808路区间; 景明花园(公交站)：215路;223路(内环);223路(外环); 西大桥(公交站)：207路;211路;213路;652路北线;652路快线; 咸水沽大件路(公交站)：211路; 咸水沽医院(公交站)：131路;207路;211路;212路西路;213路;217路;226路西线;627路;629路;704路;808路;808路区间;
药店	北京同仁堂(米兰阳光店)：建国大街与津沽大街米兰阳光花园底商； 维一堂大药房(二十九店)：咸水沽镇同发里2-105-1底商； 维一堂大药房(三十一店)：咸水沽景明花园22号楼底商六号；

	老百姓大药房(津沽大街店): 津沽路85号咸水沽大医院对过; 京东健康大药房: 咸水沽津沽路85号;
公园	健康主题公园: 秦庄子村路与东沽路交叉口东南40米; 津沽休闲园: 津沽大街惠苑附近(咸水沽三中公交站东);
超市	安顺之家超市(卫国里东北): 咸水沽镇景明高层6号楼; 中国智慧名酒超市: 王牌大虾旁边6号楼4门; 百果鲜生活超市: 咸水沽景明花园北门底6-商; 华润万家(景明花园店): 沽镇津沽路东侧景明花园6-2; 易捷便利店(津沽路店): 津沽路59号(天津市津南区商业委员会西行);
健身	身心灵瑜伽: 咸水沽镇三星纺织厂院内主楼3楼a8; 凯尔巴迪健身: 津歧公路三星毛纺厂院内; 斯迈尔健身工作室: 金华路(博雅时尚)底商16-1斯迈尔健身工作室;
医院	米兰社区卫生服务站: 惠裕里13号楼2; 祥福里卫生服务站: 咸水沽镇祥福里8号楼底商;
商场	新华城市广场: 建国大街与体育场路交叉口东北60米; 供销商厦: 咸水沽镇体育场路6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

客服专线：400-822-2870

2022年06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）